# REGULAMENTO DO ARC PLAZA IGUATEMI I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF Nº 53.179.110/0001-29

## CAPÍTULO I – FUNDO

1.1. O ARC Plaza Iguatemi I é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Resolução 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Este Regulamento é composto por esta parte geral ("Parte Geral"), o anexo 1 ("Anexo") e 3 (três) apêndices relativos às Subclasses de Cotas Seniores, Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas ("Apêndices").

1.3. O **FUNDO** tem o Prazo de Duração de 10 (dez) anos, contados da data de início da Classe, podendo ser prorrogado por um período adicional de 10 (dez) anos, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

1.4. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** poderão, de comum acordo, manter o **FUNDO** em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e as obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pelo **FUNDO** para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pelo **FUNDO**, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.

## CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

2.1. Sem prejuízo de definições específicas previstas na Parte Geral ou no Anexo da Classe, os termos e expressões previstos neste Regulamento, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

| | |
|---|---|
| **Acordo Operacional:** | é o acordo operacional celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**; |
| **Acordo de Investimento:** | é o acordo de investimento celebrado pela **ADMINISTRADORA**, por conta e ordem do **FUNDO,** e cada **Cotista**, definindo os termos e condições em que se comprometem a subscrever e integralizar Cotas mediante chamadas de capital realizadas pela **ADMINISTRADORA**; |
| **ADMINISTRADORA**: | significa a **REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de |

| | |
|---|---|
| | valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 18.703, de 02 de setembro de 2020; |
| **Alienação Autorizada**: | tem o significado que lhe é atribuído no item 4.2.4.1 da Parte Geral; |
| **Alienação Compulsória**: | tem o significado que lhe é atribuído no item 12.3(ii) do Anexo; |
| **Amortização:** | significa o pagamento uniforme realizado a todos os cotistas de determinada classe ou Subclasse, de parcela do valor de suas cotas, sem redução do número de cotas emitidas, efetuado em conformidade com o disposto no Regulamento ou com deliberação da Assembleia de Cotistas; |
| **ANBIMA:** | é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais; |
| **Anexo:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 1.2 da Parte Geral e corresponde à parte do Regulamento essencial à constituição da Classe Única de Cotas, que rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento; |
| **Apêndice:** | tem o significado que lhe á atribuído no item 1.2 e corresponde aos anexos da Classe que disciplinam as características específicas de cada Subclasse de Cotas; |
| **Assembleia de Cotistas**: | significa indistintamente a Assembleia Geral de Cotistas e/ou a Assembleia Especial de Cotistas; |
| **Assembleia Geral de Cotistas**: | significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do **FUNDO**; |
| **Assembleia Especial de Cotistas:** | significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Subclasse de Cotas; |
| **Ativos:** | tem o significado atribuído no item 1.1 do Anexo; |
| **Auditor Independente**: | é a empresa de auditoria independente contratada pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO**, das contas da Classe do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**; |
| **B3:** | é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; |
| **BACEN:** | É o Banco Central do Brasil; |
| **Bens Imóveis/Móveis:** | tem o significado que lhe é atribuído no "Anexo Preâmbulo (1); |

| | |
|---|---|
| **Classe**: | significa a única classe de Cotas emitidas pelo **FUNDO**; |
| **CNPJ:** | é o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda; |
| **Código ANBIMA:** | significa o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, bem como as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros; |
| **Cotas Mezanino:** | significa as Cotas da Subclasse de Cotas Mezanino, nos termos do item 3.2 e conforme descritas no Apêndice II; |
| **Cotas Seniores:** | significa as Cotas da Subclasse de Cotas Seniores, nos termos do item 3.2 e conforme descritas no Apêndice I; |
| **Cotas Seniores Serie AA:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 12.1; |
| **Cotas Subordinadas:** | significa as Cotas da Subclasse de Cotas Subordinadas, nos termos do item 3.2 e conforme descritas no Apêndice III; |
| **Código Civil:** | significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada; |
| **Conta da Classe:** | significa a conta corrente nº 111109-2, mantida na agência 0001 do Banco Reag (528), de titularidade do **FUNDO**; |
| **Cotas:** | significa todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, independente de Classe, Subclasse ou série; |
| **Cotista:** | significa o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**; |
| **CUSTODIANTE**: | é a **ADMINISTRADORA**; |
| **CVM:** | é a Comissão de Valores Mobiliários; |
| **Dia Útil:** | significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional e na cidade de São Paulo/SP; |
| **Encargos:** | significa despesas específicas que podem ser debitadas diretamente do **FUNDO**, não estando inclusas nas taxas destinadas aos prestadores de serviços essenciais; |
| **Evento de Amortização/Resgate Antecipado:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 3.5.1 desta Parte Geral; |

| | |
|---|---|
| **Evento de Liquidação de Classe:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 12.1 do Anexo; |
| **FUNDO**: | significa o **ARC PLAZA IGUATEMI I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**; |
| **GESTORA**: | significa a **ARC CAPITAL LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.690.986/0001-25, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 15º andar, conjunto 1.501, Jardim Paulistano, CEP 01452-000; |
| **Investidor Profissional**: | são os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução 30; |
| **Oferta Pública:** | é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático ou ordinário de distribuição, nos termos da Resolução 160; |
| **Ordem de Alocação de Recursos:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 10.15 do Anexo; |
| **Parte Geral**: | tem o significado que lhe é atribuído no item 1.2 da Parte Geral; |
| **Partes Relacionadas**: | significa as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria; |
| **Patrimônio Líquido:** | significa o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de Ativos da Classe, mais valores a receber, menos as Exigibilidades e eventuais provisões; |
| **Prazo de Duração:** | significa o **FUNDO** tem prazo de duração de 10 (dez), contados da data de início da Classe, podendo ser prorrogado por um período adicional de 10 (dez) anos, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; |
| **Valor de Referência:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 4.2.4.1 da Parte Geral; |
| **Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado:** | tem o significado que lhe á atribuído no item 3.5.1 desta Parte Geral; |
| **Prestador de Serviço Essencial:** | significa a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**; |
| **Regime de Caixa:** | significa a metodologia de pagamento adotada neste Regulamento quando da Amortização ou resgate de Cotas, por meio da qual a base de cálculo para apuração |

| | |
|---|---|
| | dos valores pagos aos Cotistas será definida tomando-se em conta os montantes efetivamente recebidos pela Classe decorrentes do pagamento e/ou da alienação de Ativos Alvo, sempre observado o disposto na Ordem de Alocação de Recursos, sem prejuízo das disposições específicas relacionadas à Amortização e, conforme o caso, resgate de Cotas por meio da dação de bens e direitos integrantes da Carteira; |
| **Regulamento:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 1.1; |
| **Representante de Cotistas:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 8.14; |
| **Resolução 30:** | significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la; |
| **Resolução 160:** | significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la; |
| **Resolução 175:** | significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la; |
| **Subclasse:** | significa a Subclasse de Cotas Seniores, a Subclasse de Cotas Mezanino e a Subclasse de Cotas Subordinadas, quando referidas indistintamente; |
| **Taxa de Administração:** | significa a taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **ADMINISTRADORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados e que não constituam encargos do **FUNDO**; |
| **Taxa de Gestão:** | significa a taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **GESTORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados e que não constituam encargos do **FUNDO**; |
| **Valor de Referência:** | tem o significado que lhe é atribuindo no item 4.2.4 da Parte Geral; e |
| **Valor Nominal Unitário:** | valor atribuído individualmente a cada uma das Cotas emitidas, subscritas e integralizadas, conforme calculado e definido neste Regulamento. |

## CAPÍTULO III - OBJETIVO DO FUNDO, DA CLASSE E SUBCLASSES DE COTAS

3.1. É objetivo do **FUNDO** proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos do **FUNDO** na aquisição de Ativos descritos no Anexo da Classe, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no Anexo deste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao **FUNDO**.

3.2. O **FUNDO** contará com uma única Classe de Cotas, Classe esta subdividida em uma Subclasse de cotas seniores ("Cotas Seniores"), uma Subclasse de cotas mezzanino ("Cotas Mezanino") e outra Subclasse de cotas subordinadas ("Cotas Subordinadas").

3.3. Não será constituído patrimônio separado para as Cotas, não havendo afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do **FUNDO** entre as Cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, Amortização e resgate das Cotas estão descritos neste capítulo e nos respectivos Apêndices.

3.4. Cada Cota Sênior possui as seguintes características e conferem ao seu titular as seguintes vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) tem prioridade em relação às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas na hipótese de Amortização, resgate e/ou liquidação do **FUNDO**, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Apêndices;

b) os créditos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido são *pari-passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares das Cotas Seniores, sem prejuízo da observância do respectivo *Benchmark* e do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Apêndices;

c) tem seu valor calculado nos termos deste Regulamento e do respectivo Apêndice;

d) poderá ser objeto de Amortização/resgate em moeda corrente nacional, sempre em Regime de Caixa e/ou em Ativos na forma definida neste Regulamento; e

e) observado o disposto no § 6º do art. 5º, no § 4º do art. 76 e no art. 114 da Resolução 175, os titulares de Cotas Seniores têm o direito de votar com referência a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, sendo que cada Cota Sênior legitimará o seu titular a proferir 1 (um) voto, inclusive em relação às matérias referidas no art. 78 da Resolução 175.

3.5. O Valor Nominal Unitário de cada Cota Sênior será equivalente ao menor valor entre: (i) o valor das Cotas Seniores, conforme definido no respectivo Apêndice; e (ii) o valor do Patrimônio Líquido dividido pelo número total de Cotas Seniores em circulação. Para os fins e efeitos dos eventos de pagamento previstos nos capítulos IX e XII deste Regulamento, deverá ser sempre considerado o valor da Cota Sênior apurado *pro-forma* nos termos do item (i) acima.

3.5.1. As Cotas Seniores deverão ser amortizadas antecipadamente, total ou parcialmente, em Regime de Caixa, sempre que se verificar uma Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória, pelo **FUNDO**, durante o Prazo de Duração, de quaisquer dos Bens Imóveis/Móveis e/ou na hipótese de recebimento de valores pelo **FUNDO** no âmbito e uma liquidação antecipada da Classe, nos termos deste Regulamento, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos ("Evento de Amortização/Resgate Antecipado"). Na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, os titulares de Cotas Seniores farão jus a um prêmio de amortização/resgate antecipado, apurado na forma do Suplemento da referida Subclasse e pago com observância da Ordem de Alocação de Recursos, o qual deverá ser apurado pela **GESTORA** ("Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado").

3.6. Cada Cota Mezanino possui as seguintes características e confere ao seu titular as seguintes vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) tem prioridade em relação às Cotas Subordinadas na hipótese de Amortização, resgate e/ou liquidação do **FUNDO**, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Apêndices;

b) os créditos dos titulares das Cotas Mezanino contra o Patrimônio Líquido são *pari-passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares das Cotas Mezanino, sem prejuízo da observância do respectivo *Benchmark* e do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, nos termos deste Regulamento e do respectivo Apêndice;

c) tem seu valor calculado nos termos deste Regulamento e do respectivo Apêndice;

d) poderá ser objeto de Amortização/resgate em moeda corrente nacional, sempre em Regime de Caixa e/ou em Ativos na forma definida neste Regulamento; e

e) observado o disposto no § 6º do art. 5º, no § 4º do art. 76 e no art. 114 da Resolução 175, os titulares de Cotas Mezanino têm o direito de votar com referência a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, sendo que cada Cota Mezanino legitimará o seu titular a proferir 1 (um) voto, inclusive em relação às matérias referidas no art. 78 da Resolução 175.

3.6.1. O Valor Nominal Unitário de cada Cota Mezanino será equivalente ao menor valor entre: (i) o valor das Cotas Mezanino, conforme definido no respectivo Apêndice; e (ii) o valor do Patrimônio Líquido, deduzido o montante equivalente ao somatório do valor de todas as Cotas Seniores, dividido pelo número total de Cotas Mezanino em circulação. Para os fins e efeitos dos eventos de pagamento previstos nos capítulos IX e XII deste Regulamento, deverá ser sempre considerado o valor da Cota Mezanino apurado *pro-forma* nos termos do item (i) acima.

3.6.1.1. Verificado a amortização/resgate integral das Cotas Seniores, as Cotas Mezanino deverão ser amortizadas antecipadamente, total ou parcialmente, sempre que se verificar a ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, os titulares de Cotas Mezanino farão jus a um Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, apurado na forma do Suplemento da referida Subclasse e pago com observância da Ordem de Alocação de Recursos, o qual deverá ser apurado pela **GESTORA**.

3.6.2. A **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Seniores e Cotas Mezanino, os quais, podem, também, nos termos do art. 114 da Resolução 175, votar em toda e qualquer Assembleia de Cotistas, independentemente da ordem do dia, inclusive as matérias referidas no art. 78 da Resolução 175.

3.7. Cada Cota Subordinada possui as seguintes características e confere ao seu titular as seguintes vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) tem seu valor calculado nos termos deste Regulamento e do respectivo Apêndice;

b) poderá ser objeto de Amortização/resgate em moeda corrente nacional, sempre em Regime de Caixa e/ou em Ativos na forma definida neste Regulamento; e

c) observado o disposto no § 6º do art. 5º e no § 4º do art. 76 da Resolução 175, a aprovação das seguintes matérias dependerá do voto favorável dos titulares da maioria das Cotas Subordinadas, subscritas e integralizadas, reunidos em separado em Assembleia Especial de Cotistas da referida Subclasse: (i) alteração das características e direitos das Cotas Subordinadas; (ii) aprovação das demonstrações contábeis da Classe e do Fundo; (iii) alteração da Política de Investimento; e (iv) alteração dos subitens desta Cláusula. Na referida assembleia, cada Cota Subordinada legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto, sendo expressamente excluído aos titulares de Cotas Subordinadas o direito de voto com referência a qualquer outra matéria que não esteja expressamente indicada nesta cláusula.

3.8. O Valor Nominal Unitário de cada Cota Subordinada será equivalente ao resultado da divisão entre: (i) o valor do Patrimônio Líquido na data de apuração do valor das Cotas Subordinadas, deduzido o montante equivalente ao somatório do valor de (1) todas as Cotas Seniores e (2) todas as Cotas Mezanino; e (ii) o número de Cotas Subordinadas em circulação.

## CAPÍTULO IV – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

4.1. As atividades de administração do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

4.1.1. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução 175:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro de Cotistas e de transferências de Cotas;

b) os livros de atas de Assembleias Gerais de Cotistas e de atas de Assembleias Especiais de Cotistas;

c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

d) os pareceres do Auditor Independente;

e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;

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

g) os relatórios do Representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e de suas Subclasses de Cotas;

(vi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(viii) observar as disposições constantes do Regulamento;

(ix) coordenar e participar da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas e cumprir suas deliberações;

(x) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(xi) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(xii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xiii) representar a Classe em juízo e fora dele;

(xiv) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175 e o que vier a ser deliberado pelos titulares das Cotas Subordinadas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas da referida Subclasse;

(xv) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e o que vier a ser deliberado pelos titulares das Cotas Subordinadas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas da referida Subclasse;

(xvi) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c) não compõem a lista de bens e da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

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

(xvii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(xviii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe, conforme aplicável;

(xix) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe, conforme aplicável;

(xx) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultoria especializada (se houver) e respectivas Partes Relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro;

(xxi) realizar as contratações de sua responsabilidade, nos termos do Capítulo V desta Parte Geral; e

(xxii) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da Classe, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.

4.1.2. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e da Resolução 175, deste Regulamento e os poderes e atribuições alocados à **GESTORA**, terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, sempre observados os termos e condições deste Regulamento e, caso aplicável, o que vier a ser deliberado pelos titulares das Cotas Seniores e/ou das Cotas Mezanino, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, na qual, conforme o caso, reunir-se-ão os Cotistas das referidas Subclasses.

4.1.3. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento à **GESTORA** sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

4.2. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **GESTORA**.

4.2.1. Incluem-se entre as atribuições e obrigações da **GESTORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução 175 e neste Regulamento, independentemente da aprovação prévia dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, e/ou de consulta ou aprovação prévia da **ADMINISTRADORA**:

(i) informar a **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas e conforme aplicável;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações de cada Classe de Cotas;

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

(v) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(vi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas;

(vii) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da Classe, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;

(viii) fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da Carteira da Classe, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a Carteira da Classe, colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações;

(ix) realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da Classe de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA;

(x) encaminhar à **ADMINISTRADORA**, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura (sem prejuízo dos eventuais termos negociados no acordo entre essenciais), cópia de cada documento que firmar em nome da Classe, sendo responsável por representar a Classe em quaisquer situações que envolva a negociação de Ativos;

(xi) realizar as contratações de sua responsabilidade, nos termos do Capítulo V desta Parte Geral;

(xii) instruir a **ADMINISTRADORA** para que essa promova a Amortização das Cotas, sempre em Regime de Caixa e com observância da Ordem de Alocação de Recursos, devendo, inclusive, definir o valor de cada Amortização;

(xiii) sem prejuízo do direito/dever da **GESTORA** de realizar todo e qualquer tipo de negócio jurídico tendo por objeto os Ativos Alvo, caberá a **GESTORA** selecionar e adquirir Ativos Alvo, liquidar, total ou parcialmente, Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO** por meio da dação em pagamento de outros Ativos Alvo, incluindo, sem limitação, os Bens Imóveis/Móveis, observados os requisitos e as condições previstos na Resolução 175, alienar Ativos Alvo, inclusive no âmbito de uma Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória, e executar garantias.

4.2.2. A **GESTORA** deverá informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas qualquer evento que, nos termos da legislação aplicável, venha a colocá-los em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas, nos termos da Resolução 175.

4.2.3. Nos termos deste Regulamento, a **GESTORA** poderá representar o **FUNDO** nas assembleias de emissores de Ativos. A **GESTORA** deverá dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar à **ADMINISTRADORA** uma cópia da ata correspondente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da sua disponibilização à **GESTORA** pelo emissor.

4.2.4. Caberá à **GESTORA**, durante o Prazo de Duração, perseguir a aquisição, a alienação e/ou a liquidação, total ou parcial, de Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO** e/ou transferidos ao **FUNDO** a título de dação em pagamento, incluindo, sem limitação, os Bens Imóveis/Móveis, para fins de prover os recursos financeiros suficientes à Amortização e/ou ao resgate das

Cotas, inclusive, com referência às Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, o seu respectivo Benchmark e, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, com o acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado.

4.2.4.1. Ressalvada a hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o preço de alienação dos Bens Imóveis/Móveis, de titularidade da Classe, ao longo do Período de Duração, não poderá ser inferior ao valor definido no campo "A" do "Anexo Preâmbulo (1)" para cada Bem Imóvel/Móvel objeto de alienação ("Alienação Autorizada" e "Valor de Referência", respectivamente).

4.2.4.2. Para que não reste dúvidas, conforme estipulado no item 12.3, (ii), do Anexo, verificada a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o Valor de Referência não mais se aplicará, sendo que, neste caso, a **GESTORA** poderá alienar os Bens Imóveis/Móveis, em conjunto ou separadamente, no âmbito de uma Alienação Compulsória, por valor inferior ao Valor de Referência do respectivo bem.

4.2.5. A **GESTORA** exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, realizando todas as ações necessárias para tal exercício. Caso necessário, a política de exercício de voto pela **GESTORA** deverá observar o que vier a ser deliberado pelos titulares das Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, na qual, conforme o caso, reunir-se-ão os Cotistas das referidas Subclasses.

4.3. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução 175, é vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA,** em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer Classe:

(i) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de Cotas;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3, da parte geral da Resolução 175;

(iii) vender Cotas a prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(viii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

(ix) aplicar no exterior recursos captados no País;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(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.

4.3.1. A vedação prevista no inciso (x) do item 4.3 não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

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

4.4. É vedado ao **FUNDO** a aplicação em cotas de Classes que nele invistam, assim como é vedada a aplicação de recursos das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino nas Cotas Subordinadas do **FUNDO**.

4.5. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e à consultoria especializada (se houver) o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada (se houver), sugestão de investimento, salvo se expressamente previsto neste Regulamento.

4.6. É vedado à **ADMINISTRADORA,** à **GESTORA** e à consultoria especializada (se houver) o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe como prestador de serviço do **FUNDO** ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do **FUNDO**.

4.7. Os prestadores de serviços do **FUNDO** devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, salvo se qualquer benefício ou vantagem estiver relacionado à titularidade, direta ou indireta, de Cotas do **FUNDO**.

4.8. No exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão observar o disposto no Código ANBIMA, incluindo, conforme aplicável, as disposições relativas a ativos de crédito privado.

## CAPÍTULO V – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

5.1. Compete à **ADMINISTRADORA**:

(i) contratar, em nome do **FUNDO**, conforme aplicável, os seguintes serviços: tesouraria, controle e processamento de ativos, escrituração de Cotas e auditoria independente; e

(ii) sob sua responsabilidade e às suas custas, prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de

projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros, observadas as hipóteses de dispensa previstas na legislação em vigor e neste Regulamento.

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

5.2. Compete à **GESTORA**, conforme aplicável, contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos;

(ii) distribuição de Cotas;

(iii) consultoria de investimentos;

(iv) classificação de risco por Agência de Classificação de Risco de crédito;

(v) formador de mercado de Classe fechada; e

(vi) cogestão da carteira de ativos.

5.2.1. A **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** podem prestar os serviços de que tratam os incisos (i) e (ii) do item 5.2, observada a regulamentação aplicável.

5.2.2. Os serviços de que tratam os incisos (iii) a (vi) do item 5.2 são de contratação obrigatória pela **GESTORA** ressalvada disposição expressa em contrário neste Regulamento ou conforme deliberado pela Assembleia de Cotistas.

5.3. A **ADMINISTRADORA** pode contratar outros serviços em benefício da Classe que não estejam listados no inciso (i) do item 5.1 e a **GESTORA** pode contratar outros serviços em benefício da Classe que não estejam listados no item 5.2, observado que, nesses casos:

(i) a contratação não ocorre em nome do **FUNDO**, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral ou Especial de Cotistas; e

(ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**, conforme o caso, deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

5.4. A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO** ou da Classe, conforme aplicável, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição primária de Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das Sociedades Investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as cotas.

5.4.1. A contratação da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor especializado ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.4.2. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;

(iii) escrituração de Cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de a **ADMINISTRADORA** ser o único prestador de serviços essenciais.

5.5. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem diligenciar para que os prestadores de serviços por elas contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, à prestação dos respectivos serviços.

5.6. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que detém sua propriedade fiduciária.

## CAPÍTULO VI – RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a consultoria especializada (se houver), o **CUSTODIANTE** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** ou da Classe responsabilizam-se, perante o **FUNDO** e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo ou má-fé, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

6.2. Nos termos indicados no item 6.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

## CAPÍTULO VII – SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

7.1. Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

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

(ii) renúncia; ou

(iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do **FUNDO** impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do **FUNDO**, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2. Na hipótese de renúncia da **ADMINISTRADORA**, ela deverá:

(i) convocar, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua renúncia, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso a **ADMINISTRADORA** não o faça no prazo aqui previsto; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

7.2.1. Aplica-se o disposto no inciso (ii) do item 7.2 mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

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

7.2.3. Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição da **ADMINISTRADORA** ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

7.2.4. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de Subclasse de Cotas do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

7.2.5. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

7.3. Nas hipóteses de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA** ou renúncia da **GESTORA**, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação do referido descredenciamento ou renúncia, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, nos termos da Resolução 175.

7.3.1. No caso de renúncia da **GESTORA**, ela deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da renúncia.

7.3.2. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive com o objetivo de viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para eleição de substituto.

7.3.3. Observado o disposto no item 7.2, caso a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não seja(m) substituída(s) dentro do prazo referido no item 7.3.1 acima (em caso de renúncia) ou pela Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 7.3 (em caso de descredenciamento), o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da parte geral da Resolução 175, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

## CAPÍTULO VIII - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável, observado o disposto no Apêndice I, no Apêndice II e no Apêndice III deste Regulamento, deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis;

(ii) a substituição da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

(iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO** ou da Classe;

(iv) a alteração do Regulamento, observado o disposto nos itens 8.1.1 a 8.1.4 abaixo;

(v) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do art. 122 da parte geral da Resolução 175;

(vi) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(vii) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(viii) eleição e destituição de Representante de Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(x) deliberar acerca dos procedimentos a serem implementados vis-à-vis o Cotista que deixar de cumprir com suas obrigações assumidas em Acordo de Investimento e Boletim de Subscrição; e

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

8.1.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

8.1.2. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item 8.1.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.1.3. A alteração referida no inciso (iii) do item 8.1.1 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.4. A **ADMINISTRADORA** tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação da CVM em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento das referidas exigências.

8.1.5. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente.

8.1.6. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do Auditor Independente.

8.1.7. Conforme previsto no § 6º, do art. 5º da Resolução 175 e no Anexo a esse Regulamento, a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas com direito a voto e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia pode dispensar o prazo estabelecido no item 8.1.6 acima.

8.1.8. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a respectiva Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

8.1.9. Salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de Regulamento decorrentes de incorporação, cisão, fusão ou transformação do **FUNDO** só entrarão em vigor a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, nos termos da Resolução 175.

8.2. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia de Cotistas.

8.2.1. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas de cada Subclasse com direito a deliberar a respeito da respectiva ordem do dia ou pelo Representante de Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento. A **GESTORA** e o custodiante também podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas. Nesse caso, o pedido de convocação deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.2.2. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

8.2.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Referido requerimento deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária. O percentual aqui previsto deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

8.2.4. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista do **FUNDO** ou da Classe, conforme o caso, e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

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

8.2.6. Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

8.2.7. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 8.2.6. acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

8.2.8. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

8.2.9. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

8.2.10. Conforme previsto no § 6º, do art. 5º da Resolução 175 e no Anexo, supre a falta de convocação a presença da totalidade dos Cotistas com direito a voto e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia.

8.3. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias de Cotistas nos seguintes locais:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

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

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

8.3.1. Nas Assembleias de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o item 8.2.6 incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução 175, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução 175, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia de Cotistas.

8.3.2. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o item 8.2.6:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

8.3.3. Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 8.2.3, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do item 8.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.3.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.3.4. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas com direito a voto do **FUNDO** e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia.

8.4. A Assembleia de Cotistas pode ser realizada:

(i) de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

8.4.1. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

8.4.2. No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

8.4.3. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia.

8.4.4. Ressalvado o disposto no item 8.8 e conforme previsto no § 6º, do art. 5º da Resolução 175 e no Anexo, supre a falta de convocação a presença da totalidade dos Cotistas com direito a voto e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia.

8.5. Conforme previsto no §6º, do art. 5º da Resolução 175 e no Anexo a esse Regulamento, as deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas com direito a voto presentes, legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia, cabendo a cada cota com direito a voto 1 (um) voto.

8.5.1. A matéria em que os titulares de Cotas Seniores, Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas possam exercer seu direito de voto, caso aplicável, deve ser deliberada pela Assembleia Especial de Cotistas de cada Subclasse, sendo que a matéria em questão deverá necessariamente ser aprovada pela maioria de votos dos Cotistas de cada Subclasse presentes à Assembleia Especial de Cotistas de sua Subclasse.

8.6. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (x) e (xi) do item 8.1 dependem da aprovação de Cotistas presentes, com direito a voto e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia, que representem:

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

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, com direito a voto na ocasião, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.6.1. Os percentuais referidos nos incisos do item 8.6 devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas com direito a voto e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia, na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.7. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, cabe 1 (um) voto a cada Cotista com direito a voto e legitimado a deliberar a respeito da respectiva ordem do dia.

8.8. As deliberações da Assembleia de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

8.8.1. Na hipótese prevista no item 8.8 acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias contado da consulta por meio físico.

8.9. O pedido de representação em Assembleia de Cotistas, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

8.9.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do item 8.9. Ao receber tal solicitação, a **ADMINISTRADORA** deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

8.9.2. Nas hipóteses previstas no item 8.9.1, a **ADMINISTRADORA** pode exigir:

(i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.9.3. É vedado à **ADMINISTRADORA**:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.9.1;

(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 item 8.9.2.

8.9.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA** em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

8.10. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas, sem prejuízo do exercício e preservação dos direitos econômicos e políticos distintos atribuídos a cada Subclasse de Cotas neste Regulamento.

8.11. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, que não estejam inadimplentes com suas obrigações em face do **FUNDO**.

8.11.1. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Subclasse de Cotas, conforme o caso.

8.11.2. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela **ADMINISTRADORA**.

8.12. Por conta de o **FUNDO** ser direcionado a Investidores Profissionais, podem votar nas Assembleia de Cotistas:

(i) o prestador de serviço do **FUNDO**, essencial ou não;

(ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do **FUNDO**;

(iii) Partes Relacionadas ao prestador de serviço do **FUNDO**, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o **FUNDO**, Classe ou Subclasse, no que se refere à matéria em votação; e

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

8.13. O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva Subclasse de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

8.14. A Assembleia de Cotistas pode eleger até 1 (um) representante de cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante de Cotistas").

8.14.1. A eleição do Representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes com direito a voto na ocasião e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, com direito a voto, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, com direito a voto, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.14.2. O Representante de Cotistas será eleito com prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

8.14.3. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

8.15. Somente pode exercer a função de Representante de Cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista da Classe de Cotas;

(ii) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

(vi) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

8.15.1. Cabe ao Representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.16. Compete ao Representante de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de Cotistas relativas à:

(a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(iii) denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe de Cotas, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiver conhecimento, e sugerir providências;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe de Cotas;

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

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe de Cotas detida pelo Representante de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e

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

8.16.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante de Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do item 8.16.

8.16.2. O Representante de Cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.16.3. Os pareceres e opiniões do Representante de Cotistas devem ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do item 8.16, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da Resolução 175.

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

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

8.18. O Representante de Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos Cotistas.

8.18.1. O Representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

## CAPÍTULO IX – ENCARGOS DO FUNDO

9.1. Constituem Encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução 175 ou em regulamentação específica:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução 175;

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

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

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

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

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

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

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

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral de Cotistas;

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

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

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

(xiv) no caso de classe de Cotas fechada, as despesas inerentes à:

a) distribuição primária de Cotas; e

b) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) Taxas de Administração e de Gestão;

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

(v) taxa máxima de distribuição;

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

(vii) contratação da Agência de Classificação de Risco de crédito;

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

(ix) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(x) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(xi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

(xiii) honorários e despesas relacionadas às atividades do Representante de Cotistas.

9.1.1. Como o **FUNDO** possui Classe única de Cotas não haverá rateio de despesas e contingências.

9.1.2. Encargos específicos relativos às Cotas Seniores, às Cotas Mezanino ou às Cotas Subordinadas, se houver, serão discriminados em seus respectivos Anexos, e poderão ser debitadas pela **ADMINISTRADORA** diretamente da respectiva Subclasse.

9.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do **FUNDO** correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

## CAPÍTULO X – INFORMAÇÕES

10.1. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(i) mensalmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução 175;

(ii) trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução 175;

(iii) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e

(b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175; e

(c) anualmente, tão logo o receba, o relatório do Representante de Cotistas;

(iv) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Ordinária de Cotistas; e

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Ordinária de Cotistas.

10.2. A **ADMINISTRADORA** deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

10.3. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

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

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

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de Cotistas; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos Representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

10.3.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

10.3.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

10.3.3. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

(i) comunicado a todos os Cotistas da Classe;

(ii) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

(iii) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iv) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

10.3.4. São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

(i) alteração no tratamento tributário conferido ao **FUNDO**, à Classe ou aos Cotistas;

(ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;

(iii) contratação de Agência de Classificação de Risco, caso não estabelecida no Regulamento;

(iv) mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou às Subclasses, caso aplicável;

(v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;

(vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;

(vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

(viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(ix) emissão de Cotas de classe fechada;

(x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos em face de eventos não previstos neste Regulamento;

(xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

(xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

(xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e

(xiv) a venda ou locação dos imóveis.

10.3.5. Ressalvado o disposto no item 10.3.6, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA**, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do **FUNDO**, da Classe ou dos Cotistas.

10.3.6. A **ADMINISTRADORA** fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

10.3.7. Nos casos de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos Cotistas mantenha vínculo familiar ou societário, a divulgação das avaliações de que trata o inciso (iv) do item 10.3 é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos Cotistas quando requeridas.

10.4. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

10.4.1. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 10.4, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.5. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços,

necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

10.6. A divulgação de informações sobre a Classe deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas da Classe, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos seguintes documentos e informações nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação:

(i) Regulamento atualizado;

(ii) descrição da tributação aplicável; e

(iii) política de voto da Classe em assembleia de titulares de valores mobiliários, se for o caso.

## CAPÍTULO XI – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA

11.1. Conforme o caso, observado o disposto na legislação aplicável, o FUNDO e suas Subclasses de Cotas devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

11.2. O exercício social do **FUNDO** terá encerramento em 31 de dezembro de cada ano, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do **FUNDO** e de suas Subclasses de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

11.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM.

11.4. As demonstrações contábeis do **FUNDO** e de suas Subclasses de Cotas devem ser auditadas anualmente por Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

11.5. A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória caso o **FUNDO** ou a Classe estejam em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

11.6. O Patrimônio Líquido da Classe é formado pelos Ativos da respectiva Carteira e será calculado diariamente pela **ADMINISTRADORA**. Caso o Patrimônio Líquido da Classe venha a ser negativo, a **ADMINISTRADORA** tomará as medidas previstas no artigo 122 da parte geral da Resolução 175.

11.7. A verificação do Patrimônio Líquido da Classe para identificação da ocorrência de Patrimônio Líquido negativo será realizada pela **ADMINISTRADORA**:

(i) sempre que solicitado pela **GESTORA**;

(ii) em caso de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou do **FUNDO**; e/ou

(iii) quando da ciência de atos ou fatos que possam comprometer os Ativos investidos pela Classe.

## CAPÍTULO XII – CUSTOS REFERENTES À DEFESA DOS INTERESSES DA CLASSE

12.1. Caso a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** verifiquem, em conjunto, que determinada Classe não possui recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Ativos de titularidade da referida Classe e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe em questão, fica desde já autorizada a emissão, pela **ADMINISTRADORA**, desde que previamente aprovado pela **GESTORA**, dispensada a realização de Assembleia Geral de Cotistas ou a obtenção de qualquer autorização adicional, de novas cotas seniores integrantes da "Série AA" em volume suficiente à defesa dos interesses da Classe ("Cotas Seniores Série AA"), a ser realizada por todos os titulares de Cotas para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Caberá à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** definir em conjunto o cronograma de integralização das Cotas Seniores Série AA.

12.2. As Cotas Seniores Série AA terão prioridade quanto à Amortização e resgate em relação às Cotas Seniores, às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas. As Cotas Seniores Série AA deverão ser amortizadas e, conforme o caso, resgatadas, por seu valor nominal de emissão, atualizado pelo mesmo Benchmark das Cotas Seniores, observada a Ordem de Alocação de Recursos. As Cotas Seniores AA não gozarão de direitos políticos.

12.3. Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas da Classe e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Ativos e/ou direitos do **FUNDO**, inclusive em face de Cotistas, serão de inteira responsabilidade da Classe, não estando a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **CUSTODIANTE** e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

12.4. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA** antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere este Capítulo e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover, na proporção de seus respectivos créditos, os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada.

12.5. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e o **CUSTODIANTE**, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos titulares das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto, na forma prevista acima.

12.6. Todos os valores aportados pelos Cotistas à Classe, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que a Classe receba as verbas devidas pelos seus valores integrais,

acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação pelos Cotistas.

12.7. Os Cotistas que não integralizarem as Cotas Seniores Série AA no prazo de até 15 (quinze) dias contado do envio da solicitação encaminhada pela **ADMINISTRADORA** neste sentido terão seus direitos políticos suspensos, sendo facultado à Classe promover à compensação dos valores devidos pelo Cotista inadimplemento quando da Amortização ou resgate de suas Cotas.

## CAPÍTULO XIII – FORO E DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, 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 e seu Anexo.

13.2. Este Regulamento deriva da autonomia negocial das partes e seus termos refletem de modo claro e objetivo os efeitos pretendidos pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** e pelos Cotistas de classe restrita. Os Cotistas de classe restrita reconhecem que a redação final de todos os termos deste Regulamento foi resultado da negociação havida entre eles e reconhecem que, ao subscrever e integralizar Cotas, declararam e asseveraram que tomaram sua própria decisão, a seu exclusivo critério e discernimento, a respeito da celebração dos negócios contemplados pelo presente Regulamento, sem quaisquer ressalvas.

## ANEXO I

## CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO ARC PLAZA IGUATEMI I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF Nº 53.179.110/0001-29

## CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos e expressões previstos neste Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos e se sobrepõem e prevalecem em relação às definições previstas na Parte Geral do Regulamento:

| | |
|---|---|
| **Agência de Classificação de Risco**: | entidade responsável por analisar e emitir opinião por meio de uma nota de crédito (*rating*) com relação ao risco das Cotas emitidas pela respectiva Classe**,** quando e se aplicável; |
| **Alienação Compulsória**: | tem o significado que lhe é atribuído no item 12.3(ii) deste Anexo; |
| **Amortização Antecipada Real (AAR)** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice I; |
| **Amortização Antecipada Real (AAR Mezz)** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice II; |
| **Amortização/Resgate Programado Cota Mezanino:** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice II; |
| **Amortização/Resgate Programado Cota Sênior:** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice I; |
| **Ativos:** | significa o conjunto de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez; |
| **Ativo(s) Alvo:** | significa(m) todas as modalidades de bens e direitos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175, sendo a Classe expressamente autorizada a investir nos seguintes bens e direitos: (i) até 80.500 (oitenta mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários, de emissão da Nova Securitização S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.903.116/0001-42 ("CRI"); (ii) até 68 (sessenta e oito) debêntures emitidas pela Bela Luna Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.921.853/0001-90, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Bela Luna Empreendimentos Imobiliários S.A.", aditada de tempos em tempos ("Debêntures" e "Escritura de Emissão"); (iii) até 25.000 |

| | |
|---|---|
| | (vinte e cinco mil) notas comerciais emitidas pela Missy Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 30.680.817/0001-19, nos termos do "Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Distribuição Privada, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória da Missy Empreendimentos e Participações S.A.", celebrado em 21 de novembro de 2023 ("Missy" e "Termo de Emissão"); (iv) Bens Imóveis/Móveis; e (vi) cotas de emissão do FIDC. |
| **Ativo(s) de Liquidez:** | significa(m) cota(s) de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe e de baixo risco. |
| **Benchmark** | significa o indicador de desempenho tomado como base pelo **FUNDO** para a definição de seu objetivo de retorno e o cálculo de rentabilidade relativa; |
| **Boletim de Subscrição:** | é o documento que formaliza a subscrição de Cotas da Classe pelo Cotista; |
| **Bens Imóveis/Móveis:** | significa os bens e direitos identificados no "Anexo Preâmbulo (1)"; |
| **Capital Autorizado:** | é o valor de até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais); |
| **Carteira:** | significa a carteira de investimentos da Classe, formada por Ativos; |
| **Chamada de Capital:** | é o mecanismo por meio do qual a **ADMINISTRADORA**, mediante orientação da **GESTORA**, notificará os investidores para que eles integralizem as cotas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento; |
| **Compromisso de Investimento:** | é o "Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização", por meio do qual (i) os Cotistas titulares de Cotas Seniores se obrigarão a subscrever e integralizar Cotas Mezanino e (i) os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas se obrigarão a subscrever e integralizar as Cotas Subordinadas; |
| **Cotista Inadimplente:** | é o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas Mezanino ou Cotas Subordinadas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, conforme cada Chamada de Capital realizada; |
| **Data de Distribuição:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 deste Anexo; |

| | |
|---|---|
| **Data de Início da Classe:** | significa a data de início das atividades desta Classe, a qual ocorrerá na data da primeira integralização de Cotas; |
| **Direito de Preferência:** | significa, exclusivamente, o direito de preferência dos Cotistas titulares de Cotas Seniores e de Cotas Mezanino de subscreverem, na proporção de Cotas da Subclasse que possuírem, Novas Cotas Seniores e Novas Cotas Mezanino, respectivamente, e dos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas subscreverem Novas Cotas Subordinadas, dentro ou fora dos limites do Capital Autorizado. A integralização de Cotas nas Chamadas de Capital realizadas pela **ADMINISTRADORA** no âmbito dos respectivos Compromissos de Investimento celebrados com cada Cotista não se encontram abrangidas pelo Direito de Preferência; |
| **Evento de Amortização/Resgate Antecipado:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 3.5.1 da Parte Geral; |
| **Eventos de Liquidação de Classe:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 12.1 deste Anexo; |
| **Exigibilidades:** | são as obrigações e encargos da Classe, incluindo as provisões eventualmente existentes; |
| **FIDC:** | significa o fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ sob o nº 53.388.692/0001-53; |
| **IGP-M:** | é o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; |
| **IPCA:** | é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante; |
| **Lei 8.668:** | é a Lei Federal n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada; |
| **Mês de Competência:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 deste Anexo; |
| **Montante Mínimo de Distribuição:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 10.1 deste Anexo; |
| **Parcela(s) de Amortização/Resgate Programado** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice I; |

| | |
|---|---|
| **Patrimônio Inicial Mínimo:** | significa o patrimônio inicial mínimo para funcionamento da Classe, previsto no item 8.2 deste Anexo; |
| **Política de Investimento:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1.1 deste Anexo; |
| **Prazo de Duração:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 4.1 deste Anexo; |
| **Primeira Oferta:** | significa a primeira oferta de Cotas de emissão da Classe, a qual será objeto de oferta pública, nos termos da Resolução 160, sob o rito de registro automático de distribuição, conforme as condições estabelecidas no instrumento de aprovação e no suplemento da Primeira Oferta constante no anexo do referido instrumento de aprovação; |
| **Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado:** | tem o significado que lhe á atribuído no item 3.5.1 da Parte Geral; |
| **Público-Alvo:** | Investidores Profissionais; |
| **Remuneração Alvo Cotas Mezanino** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice II; |
| **Remuneração Alvo Cotas Seniores** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice I; |
| **Reserva de Despesas:** | tem o significado que lhe é atribuído no item 10.17 deste Anexo; |
| **Resultado:** | significa as disponibilidades financeiras da Classe resultantes da alienação de Ativos, do recebimento de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais ativos ou, ainda, todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pela Classe em função da titularidade dos Ativos; |
| **Sociedade(s) Investida(s):** | é(são) a(s) sociedade(s) emissora(s) de Ativos Alvo adquiridos, subscritos ou atribuídos à Classe; |
| **Tabela de Amortização/Resgate Cota Sênior** | tem o significado que lhe é atribuído no Apêndice I; |
| **Taxa de Administração:** | é a taxa devida à **ADMINISTRADORA** e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do **FUNDO** ou da Classe), indicada no item 7.1 deste Anexo; |
| **Taxa de Custódia:** | é a taxa devida ao **CUSTODIANTE**, prevista no item 7.7 deste Anexo; |

| | |
|---|---|
| **Taxa de Gestão:** | é a taxa devida à **GESTORA** e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do **FUNDO** ou da Classe), prevista no item 7.2 deste Anexo; |
| **Termo de Adesão:** | é o documento por meio do qual o investidor dá ciência e concorda com relação a Política de Investimento e riscos da Classe; e |
| **Valor de Referência:** | tem o significado que lhe é atribuindo no item 4.2.4.1 da Parte Geral. |

## CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A Classe única de Cotas do **FUNDO** destina-se exclusivamente ao Público-Alvo.

2.2. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Em razão da limitação da responsabilidade dos Cotistas da Classe ao valor por eles subscrito, em caso de Patrimônio Líquido negativo, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** tomarão as medidas previstas no artigo 122 da parte geral da Resolução 175.

2.3. Observado o disposto no item 2.2. acima, a Classe será de "Responsabilidade Limitada".

## CAPÍTULO III – REGIME E CLASSIFICAÇÃO DA CLASSE

3.1. Esta Classe é constituída sob a forma de regime fechado.

3.2. Para os fins do disposto no Código ANBIMA esta Classe se classifica como é previsto no Anexo Complementar VI do Código ART.

3.3. A Classe é Restrita, de forma que: nos termos do art. 114 da Resolução 175, ficam expressamente afastadas as hipóteses de vedação ao direito a voto em Assembleia de Cotistas, conforme dispostas no art. 78.

## CAPÍTULO IV – PRAZO DE DURAÇÃO

4.1. O prazo de duração desta Classe é de 10 (dez) anos, contados da Data de Início da Classe ("Prazo de Duração"), podendo ser prorrogado por um período adicional de 10 (dez) anos, mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

## CAPÍTULO V – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. Observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, na Parte Geral e neste Anexo, com o objetivo fundamental de obter ganhos de capital, renda e outras modalidades de rendimentos compatíveis com os Ativos Alvo, a Classe atuará, direta e indiretamente, no segmento de imóveis comerciais e residenciais no Estado de São Paulo, principalmente na cidade de São Paulo, devendo a **GESTORA**, durante o Prazo de Duração, perseguir a aquisição, a alienação e/ou a liquidação, total ou parcial, de Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO** e/ou transferidos ao **FUNDO** a título de dação em pagamento, incluindo, sem limitação, os Bens Imóveis/Móveis, no âmbito de uma Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória, para fins de prover os recursos financeiros suficientes à promoção da

Amortização e/ou resgate das Cotas, inclusive, com referência às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino, o seu respectivo Benchmark e, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, com o acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado.

5.1.1. Ressalvada a hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o preço de alienação dos Bens Imóveis/Móveis, de titularidade da Classe, ao longo do Período de Duração, não poderá ser inferior ao Valor de Referência para cada Bem Imóvel/Móvel objeto de alienação. Para que não reste dúvidas, conforme estipulado no item 12.3 (ii) do Anexo, verificada a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o Valor de Referência não mais se aplicará, sendo que, neste caso, a **GESTORA** poderá alienar os Bens Imóveis/Móveis, em conjunto ou separadamente, no âmbito de uma Alienação Compulsória, por valor inferior ao Valor de Referência do respectivo bem ("Política de Investimento").

5.1.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da Política de Investimento, observados os termos e condições deste Regulamento.

5.1.3. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo sem qualquer restrição quanto à diversificação. Conforme disposto no §5º, do art. 40, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Classe poderá ser constituída por até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em cotas de outros fundos de investimento imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como Política de Investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, incluindo o FIDC, de emissão de uma mesma companhia securitizadora e/ou fundo de investimento, desde que tais certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, de emissão de uma mesma companhia securitizadora e/ou fundo de investimento.

5.1.4. A Classe não poderá realizar operações com derivativos.

5.1.5. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

5.1.6. A Classe poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.

5.1.7. A Classe não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração, sempre objetivando os melhores interesses da Classe, observado o que vier a ser definido, com absoluta discricionariedade, pela **GESTORA**.

5.1.8. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos/incorporados ao patrimônio da Classe devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução 175.

5.1.8.1. Conforme facultado no art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução 175, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

5.1.9. A Política de Investimento somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia de Cotistas.

5.1.10. A **GESTORA** é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução 175 e neste Regulamento.

5.1.11. Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, observado, caso aplicável, o que vier a ser deliberado pelos Cotistas com direito a voto e legitimados a deliberarem a respeito da respectiva ordem do dia reunidos em Assembleia Geral.

5.1.12. Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

5.1.13. Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Ativos de Liquidez serão realizados pela **GESTORA** com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim exclusivo de gerir o caixa da Classe e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

5.2. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

5.3. As Datas de Pagamento das Amortizações/resgate de Cotas são somente tentativas e não vinculantes, visto que as fontes de recursos do **FUNDO** para fins de pagamento aos Cotistas decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos/alienação dos Ativos Alvo. Os recebimentos de tais valores podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento das Amortizações das Cotas, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado das Cotas. O não recebimento de valores nas Datas de Pagamento não configurará qualquer hipótese de liquidação antecipada da Classe.

5.4. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial e/ou alienação dos Ativos Alvo, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os valores devidos aos Cotistas, nos termos deste Regulamento, o **FUNDO** não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Cotistas.

## CAPÍTULO VI – POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

6.1. Considerando-se que a **GESTORA** perseguirá, durante o Prazo de Duração, a aquisição de Ativos, a alienação e/ou a liquidação, total ou parcial, de Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO** e/ou transferidos ao **FUNDO** a título de dação em pagamento, incluindo, sem limitação, os Bens Imóveis/Móveis, no âmbito de uma Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória, para fins de prover os recursos financeiros suficientes à promoção da Amortização e/ou resgate das Cotas, incluindo, com referência às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino, o seu respectivo Benchmark e, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, com o acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, tais eventos poderão beneficiar de forma assimétrica as Cotas Sênior e as Cotas Mezanino vis-à-vis as Cotas Subordinadas.

6.2. Ademais, observado o disposto no § 6º do art. 5º, no § 4º do art. 76 e no art. 114 da Resolução 175, os titulares de Cotas Seniores e Cotas Mezanino têm o direito de votar com

referência a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, sendo que cada Cota Sênior e/ou Cota Mezanino legitimará o seu titular a proferir 1 (um) voto, inclusive sobre as matérias referidas no art. 78 da Resolução 175. Por sua vez, o direito de voto dos titulares de Cotas Subordinadas é restrito, ou seja, só possuem o direito de votar com referência a matérias específicas definidas no Regulamento, conforme faculta o § 6º do art. 5º e no § 4º do art. 76 da Resolução 175. Desta forma, considerando-se que a Classe é restrita e, consequentemente, a **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Seniores e Cotas Mezanino, há possibilidade de desalinhamento entre os interesses da **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios na qualidade de titular de Cotas Seniores e Cotas Mezanino e os titulares das Cotas Subordinadas quando do exercício de seus respectivos direitos de voto.

## CAPÍTULO VII – TAXAS

7.1. Pelos serviços de administração será devida pela Classe à **ADMINISTRADORA** uma Taxa de Administração equivalente a 0,35% do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, observado um valor mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais).

7.2. Pelos serviços de gestão será devida pela Classe à **GESTORA** uma Taxa de Gestão de 2,0% (dois por cento) ao ano, observado um valor mínimo mensal de R$200.000,00 (duzentos mil reais).

7.3. Os valores fixos indicados nos itens 7.1 e 7.2 acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses contado da data de início de atividades pela variação positiva do IGP‑M, contando-se sempre da data de início da prestação de serviços à Classe, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo. Na hipótese de extinção do IGP‑M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP–DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor ‑ IPC, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

7.4. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas mensalmente por período vencido e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir, a partir da Data de Início da Classe. O cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão levará em conta a quantidade efetiva de dias úteis de cada mês, e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias. O primeiro pagamento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão deverá englobar, além do mês de referência, a remuneração relativa aos meses decorridos desde a data de registro da Classe junto à CVM, independentemente da data de subscrição de Cotas por parte dos Cotistas.

7.5. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

7.6. Nas hipóteses de renúncia, destituição e/ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, a Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, deverá ser paga pela Classe à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA** de maneira *pro rata* ao período em que prestou serviço para a Classe e não haverá qualquer restituição de valores já pagos a título de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão.

7.7. Pelos serviços de custódia, conforme previsto neste Regulamento, será devida uma taxa máxima de custódia correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, tendo como base no valor do Patrimônio Líquido da Classe no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e observado o valor mínimo mensal de R$2.000,00 (dois mil reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE – IPCA, no período.

7.7.1. Taxa de Custódia será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

7.7.2. Os valores mínimos mensais acordados no item 7.7 acima serão atualizados nos mesmos termos previstos no item 7.3.

7.7.3. Todos os impostos diretos incidentes sobre as remunerações indicadas no item 7.7 acima, e que venham a incidir sobre os valores decorrentes da prestação dos serviços serão acrescidos aos valores a serem pagos pela Classe, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

## CAPÍTULO VIII – CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

8.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

8.1.1. O valor patrimonial das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela **ADMINISTRADORA**, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor e neste Regulamento.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao **CUSTODIANTE**, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

8.1.3. Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos neste Regulamento.

8.1.4. Somente as Cotas Seniores e as Cotas Mezanino possuem metas de rentabilidade definidas.

8.2. O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$1.000.000,00 (um milhão de reais). No âmbito da Primeira Oferta, serão emitidas, no mínimo, 120.000 (cento e vinte mil) e, no máximo, 300.000 (trezentas mil) Cotas da Primeira Oferta, pelo valor de emissão de R$1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando uma emissão de até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) Cotas Seniores, 20.000 (vinte mil) Cotas Mezanino e 20.000 (vinte mil) Cotas Subordinadas. As Cotas da Primeira Oferta serão objeto de oferta pública a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução 160, direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sem necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas. No âmbito da

Primeira Oferta, não haverá montante mínimo de subscrição ou limite para subscrição de Cotas por um único investidor.

8.2.1. Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto no item 8.2, a Primeira Oferta será cancelada e a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira, observado o disposto nos respectivos Boletins de Subscrição.

8.2.2. A integralização das Cotas iniciais deverá ser realizada nos termos do item 8.6. abaixo, conforme definido por ato que venha a aprovar a Primeira Oferta.

8.3. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento da Política de Investimento da Classe, a **GESTORA**, a seu exclusivo critério, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que dentro do limite do Capital Autorizado. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pela **GESTORA**.

8.3.2. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.3.3. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores, de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas terão Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas Seniores, novas Cotas Mezanino e novas Cotas Subordinadas, respectivamente, emitidas por meio de ofertas subsequentes, na proporção de Cotas da Subclasse que possuírem, realizadas dentro ou fora do limite do Capital Autorizado. O Direito de Preferência deverá ser exercido no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis iniciado 5 (cinco) Dias Úteis após: (i) a data de divulgação do anúncio de início da oferta subsequente; (ii) o aviso ao mercado da oferta subsequente, caso essa admita reservas; ou (iii) caso a distribuição esteja dispensada de registro, a data da divulgação do início da distribuição das Novas Cotas. Farão jus ao exercício do Direito de Preferência os Cotistas titulares de Cotas na data da divulgação aqui prevista.
8.3.4.

8.3.5. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino poderão ceder/transferir seu Direito de Preferência, a qualquer título. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas somente poderão ceder/transferir seu Direito de Preferência, a qualquer título, desde que o respectivo negócio seja previamente aprovado, por escrito, pela **GESTORA**.

8.4. As Cotas e as novas Cotas serão objeto de ofertas subsequentes nos termos deste Anexo, podendo ser objeto de oferta pública ou privada, conforme vier a ser definido pela **GESTORA**.

8.4.1. As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas e/ou investidores até a data de encerramento da respectiva oferta subsequente, conforme prazo estabelecido pela respectiva Assembleia de Cotistas que deliberar cada emissão de Cotas ou pelo ato da **GESTORA** que aprovar a emissão.

8.4.2. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) receberá um exemplar atualizado deste Regulamento e, por meio da assinatura do Termo de Adesão, deverá atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e, conforme aplicável, (ii) comprometer-se-á, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos deste Regulamento, do Boletim de Subscrição e, se aplicável, do respectivo Compromisso de Investimento, que especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas.

8.4.3. O ato de aprovação da emissão de Cotas pode autorizar a subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários. Nesta hipótese, o ato que aprovar a emissão deve estipular um valor mínimo a ser subscrito que, uma vez não atingido, implica o cancelamento da oferta, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da Política de Investimento. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a **ADMINISTRADORA** deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

8.5. Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

8.6. As Cotas Seniores e as Cotas Mezanino deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado. Observado o disposto no respectivo Boletim de Subscrição, as Cotas Subordinadas objeto da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe poderão ser subscritas e integralizadas em Ativos Alvo, sendo, neste caso, conforme previsto no § 1º do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução 175, dispensada a realização de laudo de avaliação e/ou, em qualquer emissão, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado.

8.7. No caso de celebração de Compromisso de Investimento para integralização mediante Chamada de Capital, conforme previsto na respectiva emissão, na medida em que a **GESTORA**, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, identifique a necessidade de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do **FUNDO** e/ou da Classe, a **GESTORA** realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento, sempre em moeda corrente nacional. Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação. Este procedimento deverá ser repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da Classe sejam totalmente integralizadas.

8.7.1. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Anexo e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos causados ao **FUNDO** e/ou à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações. Em caso de inadimplemento do Cotista em suas obrigações previstas no Compromisso de Investimento referente a Chamadas de Capital para integralização de Cotas, a **GESTORA**

deverá comunicar o Cotista sobre a sua mora de forma que o Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, regularize sua Chamada de Capital. Caso o Cotista não regularize a Chamada de Capital no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação referida, a **ADMINISTRADORA** tomará quaisquer das seguintes providências contra o Cotista Inadimplente:

(i) poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, (b) da variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal cobrança, inclusive honorários advocatícios;

(ii) poderá suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descrito neste Anexo estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (a) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação da Classe. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo; e

(iii) deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.

8.8. As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário junto à B3, em mercado de bolsa ou balcão organizado. Apenas poderão ser negociadas no mercado secundário as Cotas devidamente integralizadas pelos Cotistas, em conformidade com os Boletins de Subscrição, sendo vedada a negociação das Cotas subscritas, mas não integralizadas. O eventual adquirente de Cotas deverá (a) preencher todos os critérios previstos neste Anexo, bem como os requisitos previstos nas leis e regulamentações aplicáveis, e (b) atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento por meio da celebração do Termo de Adesão, do qual deverá constar obrigatoriamente, conforme o caso, a ciência e a aquiescência expressa do subscritor:

(i) que a **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Seniores e de Cotas Mezanino;

(ii) que a **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios, nos termos do art. 114 da Resolução 175, podem votar em toda e qualquer Assembleia de Cotistas, independentemente da ordem do dia, inclusive aquelas previstas no art. 78 da Resolução 175;

(iii) com as delegações e atribuições de poderes à **GESTORA** definidas neste Regulamento, inclusive no que concerne aos poderes da **GESTORA** em promover uma Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória; e

(iv) que, observado o disposto no § 6º do art. 5º e no § 4º do art. 76 da Resolução 175, o direito de voto dos titulares de Cotas Subordinadas é restrito ao previsto na alínea "c" do item 3.7 desta Parte Geral.

8.8.1. As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes deste Anexo, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, através do Fundos21 – Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3.

8.8.2. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, fora do ambiente da B3, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida, certificado digital ou com abono da **ADMINISTRADORA**), sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à **ADMINISTRADORA**, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela **ADMINISTRADORA**.

8.8.3. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores terão direito de preferência para adquirir as Cotas Subordinadas que eventualmente sejam transferidas.

## CAPÍTULO IX – FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS

9.1. Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" estão acessíveis e disponíveis (i) para consulta no website da **ADMINISTRADORA,** https://www.reag.com.br, ou no website da **GESTORA**, https://www.arccapital.com.br, conforme aplicável, ou (ii) serão enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas.

9.2. Nas hipóteses em que o Regulamento e este Anexo exijam "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, referidas manifestações de vontade serão realizadas por meio eletrônico, mediante envio de correio eletrônico para credit@arccapital.com.br e juridico@reag.com.br.

9.3. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**, observados os prazo e condições previstos na Resolução 175.

9.4. Caso o Cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

## CAPÍTULO X – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS E DA RESERVA DE DESPESAS

10.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos Resultados auferidos, apurados segundo o Regime de Caixa, com base em

balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

10.2. Sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos, o Resultado parcial, sempre apurado em regime de caixa, ao longo de cada semestre, deverá, conforme indicado pela **GESTORA**, ser distribuído pela **ADMINISTRADORA** aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

10.3. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no item 10.1 acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do item 10.2 acima poderá, a critério da **ADMINISTRADORA**, e desde que conforme indicado pela **GESTORA**, (i) ser distribuído aos Cotistas até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos Cotistas; ou (iii) ser destinado à Reserva de Despesas conforme previsto no item 10.17; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

10.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 os titulares de cotas do **FUNDO** 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 das cotas.

10.5. Sem prejuízo do disposto no item 10.2, a **ADMINISTRADORA**, por recomendação da **GESTORA**, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA** a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão decidir pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

10.6. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

10.7. O **FUNDO** poderá Amortizar parcial e antecipadamente suas Cotas em conformidade com o quanto estabelecido nos respectivos Apêndices, em Regime de Caixa, a critério exclusivo da **GESTORA**, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos.

10.8. Sem prejuízo do pagamento e/ou incorporação do saldo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado ao valor nominal unitário atualizado das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, conforme o caso, a Amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

10.9. Caso o **FUNDO** efetue Amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão, caso aplicável, o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

10.10. A Amortização ou distribuição abrangerá todas as Cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas emitidas e integralizadas, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos.

10.11. O pagamento de quaisquer valores devidos aos Cotistas com relação às Cotas será feito (i) no âmbito da B3, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (ii) em conta corrente de titularidade do Cotista, caso as Cotas não se encontrem depositadas na central depositária da B3.

10.12. Admite-se a Amortização e o resgate de Cotas em Ativos, sempre observada a preferência dos Cotistas titulares de Cotas Seniores vis-à-vis as Cotas Mezanino e a preferência das Cotas Mezanino vis-à-vis as Subordinadas:

(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(ii) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução 175 e neste Regulamento.

10.13. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

10.14. Não serão efetuados Amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

10.15. A **GESTORA** obriga-se a, a partir da 1ª (primeira) data de integralização, até a liquidação integral da Classe, utilizar os recursos financeiros disponíveis na Conta da Classe e/ou mantidos em Ativos de Liquidez, em cada Dia Útil, sempre em Regime de Caixa, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores ("Ordem de Alocação de Recursos"):

(i) na aquisição de Ativos Alvo;

(ii) no pagamento dos Encargos;

(iii) na constituição ou enquadramento da Reserva de Despesas;

(iv) no pagamento do preço de aquisição, em moeda corrente nacional, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez;

(v) na constituição de reserva de pagamento relacionada à liquidação e extinção do **FUNDO**, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;

(vi) na Amortização/resgate das Cotas Seniores Série AA, conforme aplicável;

(vii) na Amortização de fração do valor das Cotas Seniores em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Seniores, devida e não paga até a respectiva data, apurado pela **GESTORA** para cada Dia Útil, observado o disposto no respectivo Apêndice;

(viii) na Amortização de fração do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Cota Sênior ($VCSA_T$) em montante equivalente às Parcelas de Amortização/Resgate Programado, devidas e não pagas até a respectiva data, apuradas pela **GESTORA**, observado o previsto na Tabela de Amortização/Resgate Cota Sênior contida no respectivo Apêndice;

(ix) na Amortização de fração do valor das Cotas Mezanino em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Mezanino, devida e não paga até a respectiva data, apurado pela **GESTORA** para cada Dia Útil, observado o disposto no respectivo Apêndice; e

(x) na Amortização de fração do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Cota Mezanino ($VCMA_T$), devidas e não pagas até a respectiva data, apuradas pela **GESTORA**, observado o previsto na Tabela de Amortização/Resgate Cota Mezanino contida no respectivo Apêndice; e

(xi) no pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas, observado o disposto no respectivo Apêndice.

10.16. Os recursos financeiros recebidos pela Classe advindos da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado deverão ser alocados pela **GESTORA**, sempre em Regime de Caixa, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores ("Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária"):

(i) no pagamento dos Encargos;

(ii) na constituição ou enquadramento da Reserva de Despesas;

(iii) na constituição de reserva de pagamento relacionada à liquidação e extinção do **FUNDO**, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;

(iv) na Amortização/resgate das Cotas Seniores Série AA, conforme aplicável;

(v) na Amortização de fração do valor das Cotas Seniores em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Seniores, devida e não paga até a respectiva data, apurada pela **GESTORA** para cada Dia Útil, observado o disposto no respectivo Apêndice;

(vi) na Amortização de fração do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Cota Sênior ($VCSA_T$) em montante equivalente às Parcelas de Amortização/Resgate Programado, devidas e não pagas até a respectiva data, apuradas pela **GESTORA**, observado o previsto na Tabela de Amortização/Resgate Cota Sênior contida no respectivo Apêndice;

(vii) na Amortização de fração do valor das Cotas Seniores em montante equivalente ao valor do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado das Cotas Seniores, apurado pela **GESTORA** e devido na data de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, observado o disposto no respectivo Apêndice;

(viii) na Amortização de fração do Valor Nominal Unitário Atualizado das Cotas Seniores em montante equivalente à Amortização Antecipada Real (AAR) de cada Cota Sênior, apurada pela **GESTORA**, observado o disposto no respectivo Apêndice;

(ix) na Amortização de fração do valor das Cotas Mezanino em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Mezanino, devida e não paga até a respectiva data, apurada pela **GESTORA** para cada Dia Útil, observado o disposto no respectivo Apêndice;

(x) na Amortização de fração do valor das Cotas Mezanino em montante equivalente ao valor do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado das Cotas Mezanino, apurado pela **GESTORA** e devido conforme observado o disposto no respectivo Apêndice;

(xi) na Amortização de fração do Valor Nominal Unitário das Cotas Mezanino em montante equivalente à Amortização Antecipada Real (AAR Mezz) de cada Cota Mezanino, apurada pela **GESTORA**, observado o disposto no respectivo Apêndice; e

(xii) no pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas, conforme apurado pela **GESTORA**, observado o disposto no respectivo Apêndice.

10.17. A **GESTORA** deverá segregar na contabilidade do **FUNDO** e manter aplicada em Ativos de Liquidez parcela de seu Patrimônio Líquido no montante equivalente a estimativa dos Encargos do **FUNDO** nos 12 (doze) meses subsequentes à data de cálculo, observado o prazo de reenquadramento abaixo definido ("Reserva de Despesas"). A **GESTORA** deverá promover o reenquadramento da Reserva de Despesas sempre que o valor lá alocado seja equivalente a estimativa dos Encargos do **FUNDO** nos 6 (meses) meses subsequentes à data de cálculo.

## CAPÍTULO XI – FATORES DE RISCO

11.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela **GESTORA** na implantação da Política de Investimentos descrita neste Regulamento, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

### (i) Riscos de Mercado

Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e, caso aplicável, dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser afetado negativamente.

Adicionalmente, a carteira do **FUNDO** poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do **FUNDO**.

### (ii) 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, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, qualquer indenização,

multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

**(iii) Risco resultante do impacto de pandemia mundial**

O surto de doenças transmissíveis, como, por exemplo, o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo investidos pelo **FUNDO** e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do **FUNDO**.

**(iv) Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado**

Considerando que o **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no **FUNDO**, os Cotistas terão que alienar suas Cotas, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

**(v) Riscos de Liquidez das Cotas e Descontinuidade do Investimento**

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, sem prejuízo da realização de amortizações na periodicidade prevista no Regulamento. Adicionalmente, determinados ativos do **FUNDO** podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda e/ou, no caso de bens imóveis, em sua alienação, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a **GESTORA** poderá enfrentar dificuldade para liquidar ou negociar tais Ativos imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do **FUNDO**.

**(vi) 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 sua venda, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas na CVM. Adicionalmente, o preço de negociação das Cotas pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO**, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

**(vii) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez**

O **FUNDO** poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do **FUNDO**. Adicionalmente, pode não ser possível para a **ADMINISTRADORA** identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo **FUNDO**, que poderão gerar perdas para o **FUNDO**, sendo que, nestas hipóteses, a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não responderão pelas eventuais consequências.

**(viii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez**

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo, incluindo suas garantias, e dos Ativos de Liquidez, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez e condições específicas de oferta e demanda. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de o **FUNDO** poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do **FUNDO**, o patrimônio líquido do **FUNDO** pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, integrantes da carteira da Classe, pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em até 1 (um) único Ativo Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento da Classe estabelecida no Regulamento, há o risco adicional de a **ADMINISTRADORA** vir a ser obrigada a liquidar tais ativos em condições desfavoráveis para atender suas obrigações em face do FUNDO e dos Cotistas.

**(ix) Riscos de Concentração da Carteira e Possibilidade de Dação em Pagamento aos Cotistas**

O **FUNDO** investirá em títulos e valores mobiliários, os quais, conforme previsto no Regulamento, poderão ser liquidados por meio da dação em pagamento, em favor do FUNDO, de Bens Imóveis/Móveis. O Regulamento também prevê que o **FUNDO** poderá promover a amortização/resgate das Cotas por meio da dação em pagamento de Bens Imóveis/Móveis. Neste caso, os Cotistas poderão ter dificuldade de alienar os bens e direitos que lhe sejam entregues, pelo preço e no momento desejados, por conta da baixa demanda e negociabilidade inexistentes, dentre outros eventos, a qual poderá ser agravada caso a propriedade sobre os Bens Imóveis/Móveis seja detida por meio de condomínio civil, constituído entre os Cotistas, conforme expressamente autorizado pelo Regulamento.

**(x) Riscos de Alienação dos Bens Imóveis/Móveis por Preço Baixo**

Conforme previsto no Regulamento, caberá à **GESTORA** perseguir, durante o Prazo de Duração, a aquisição e consequente alienação e/ou liquidação, total ou parcial, de Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO** e/ou transferidos ao **FUNDO** a título de dação em pagamento, incluindo, sem limitação, os Bens Imóveis/Móveis, inclusive na hipótese de o **FUNDO** não possuir recursos financeiros suficientes para promover a amortização e/ou resgate das Cotas, incluindo, com referência às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino, o seu respectivo

Benchmark e, conforme o caso, com o possível acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado no caso de uma Alienação Permitida. Neste caso, ressalvada a hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o preço de alienação dos Bens Imóveis/Móveis de titularidade da Classe não poderá ser inferior ao Valor de Referência definido no campo "A" do "Anexo Preâmbulo (1)" para cada Bem Imóvel/Móvel objeto de alienação. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, a **GESTORA** poderá alienar os Bens Imóveis/Móveis, em conjunto ou separadamente, no âmbito de uma Alienação Compulsória, por valor inferior ao Valor de Referência do respectivo bem. Tanto no caso de uma Alienação Autorizada quanto Alienação Compulsória o negócio em questão poderá resultar na não maximização do valor de mercado do imóvel em questão e, consequentemente, na redução do retorno esperado pelos Cotistas quando de seu investimento no **FUNDO**, especialmente para os titulares de Cotas Subordinadas em decorrência do pagamento aos titulares de Cotas Seniores e de Cotas Mezzanino do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado em caso de Alienação Permitida ou Alienação Compulsória.

**(xi) Fatores Macroeconômicos Relevantes**

O **FUNDO** está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados em que atua, incluindo, sem limitação, 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 e os demais segmentos em que o FUNDO atua, 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 a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que podem afetar negativamente o **FUNDO**, tais quais: (i) flutuações nos preços dos ativos em que o **FUNDO** investe, menor disponibilidade de crédito, flutuação em taxas de câmbio e inflação, (ii) o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países e na economia global que impliquem na saída de investimentos do Brasil e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil, (ii) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (iii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, e (iv) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China.

Adicionalmente, os Ativos de Liquidez do **FUNDO** devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do **FUNDO** poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado.

Não será devido pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os Cotistas do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o

alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos Resultados do **FUNDO**; (b) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

**(xii) Risco de Crédito**

O FUNDO alocará, diretamente ou por meio do FIDC, parcela preponderante de seu patrimônio líquido nos CRI, nas Debêntures e nas Notas Comerciais. Os CRI possuem por lastro precípuo (1) os "Créditos Imobiliários Locatários", ou seja: a totalidade dos créditos imobiliários relativos aos aluguéis oriundos dos "Contratos de Locação Locatários" e (2) os "Creditórios Imobiliários Locação Complementar", ou seja: a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao "Contrato de Locação Complementar".

Os Contratos de Locação Locatários correspondem a 12 (doze) contratos de locação celebrados entre a RS Morizono Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o no 02.964.887-0001-63 ("Morizono") e certos locatários, tendo por objeto Unidades Locações Locatários. As Unidades Locações Locatários correspondem as unidades autônomas 202, 302, 303, 304, 801, 802, 803, 804, 1501, 1502, 1503, 1504, 1901, 1902 e 1904, objeto, respectivamente, das matrículas 83.282, 83.285, 83.286, 83.284, 83.297, 83.315, 83.316, 83.298, 83.327, 83.331, 83.333, 83.328, 83.343, 83.344 e 83.346, integrantes do empreendimento denominado "Condomínio Plaza Iguatemi", localizado na Cidade de São Pauto, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277 ("Imóvel Plaza Iguatemi") e que se encontram representados por 12 (doze) cédulas de crédito imobiliário ("Unidades Locação Locatários"). O Contrato de Locação Complementar foi celebrado entre a Morizono, a Globalinvest Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.255.862/0001-77 e a Securitizadora e tem por objeto a locação das Unidades Locação Complementar, quais sejam: as unidades 202, 301 , 302, 303, 304, 801 , 802, 803, 804, 1501 , 1 502, 1 503, 1504, 1901, 1902 e 1904, objeto, respectivamente, das matrículas 83.282, 83.283, 83.285, 83.286, 83.284, 83.297, 83.315, 83.316, 83.298, 83.327, 83.331, 83.333, 83.328, 83.343, 83.344 e 83.346, integrantes do Imóvel Plaza Iguatemi e que se encontram representadas por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("Unidades Locação Complementar"). As cédulas de crédito imobiliário representativos dos Contrato de Locação Locatários e do Contrato de Locação Complementar são denominadas em conjunto "CCI" ou "Créditos Imobiliários". Nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Morizono, Yoshimi Morizono, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.016.238-20 ("Fiador") e a Securitizadora tendo por objeto a cessão onerosa pela Morizono em favor da Securitizadora dos Créditos Imobiliários ("Contrato de Cessão"). Nos termos do Contrato de Cessão, a Morizono constituiu em favor da Securitizadora, em garantia do pagamento integral e tempestivo (i) de todas as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários e das demais obrigações assumidas pela Morizono em face da Securitizadora denominadas "Pagamento Residual Cedente", "Valor da Recompra Voluntária" e "Valor de Multa Indenizatória", dentre outras, as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de Unidades do Imóvel Plaza Iguatemi, (ii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de eventual sublocação das Unidades Locação Complementar, (ii) dos direitos de crédito decorrentes da exploração comercial de determinados imóveis identificados em anexo específico do Contrato de Cessão, (iii) fiança prestada pela Morizono e pelo Fiador, em favor da Securitizadora, em garantia dos Créditos Imobiliários, (iv) alienação fiduciária de cotas de emissão de fundo de investimento multimercado específico (FIM) de titularidade do Fiador, (v) alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII) de titularidade da Morizono e do Fiador e (vi) alienação fiduciária das ações de emissão da Missy.

Nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures contam com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis específicos devidamente identificados na Escritura de

Emissão, (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de aluguéis e eventuais vendas de imóveis específicos devidamente identificados na Escritura de Emissão, cessão fiduciária de aplicações financeiras e (iii) fiança prestada pelo Fiador e pela Cedente.

Nos termos do Termo de Emissão, as Notas Comerciais contam com as seguintes garantias: (i) fiança prestada pela Morizono e pelo Fiador e cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios e prerrogativas de que a Missy é titular em face da Morizono, irradiados do âmbito de "Instrumento Particular de Promessa Condicionada de Compra e Venda de Imóveis", celebrado entre a Missy e a Morizono, por meio do qual a Missy obrigou-se a comprar e a Morizono obrigou-se a vender, sujeito aos termos e condições do referido instrumento, Bens Imóveis/Móveis específicos.

Os bens integrantes do patrimônio do **FUNDO** estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do **FUNDO**, ou pelas contrapartes das operações do **FUNDO** assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, conforme acima descrito, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Ademais, os recursos recebidos/pagos relativos aos CRI, às Debêntures e à Nota Comercial e o processo de alienação dos Bens Imóveis/Móveis podem não ser suficientes à Amortização e/ou ao resgate das Cotas, incluindo, com referência às Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, o seu respectivo Benchmark e, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, com o acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado. Neste caso, os Cotistas Seniores e os Cotistas Subordinados serão obrigados a integralizar Cotas Mezzanino e Cotas Subordinadas, respectivamente, observados os termos e condições dos Compromissos de Investimento firmados com o **FUNDO** por tais Cotistas de forma a prover os recursos financeiros necessários à Amortização e/ou resgate das Cotas, considerando, inclusive, com referência às Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, seu respectivo Benchmark e, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, com o acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado.

Ademais, os Ativos de Liquidez que poderão compor a carteira do **FUNDO** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, diretos e indiretos, dos Ativos de Liquidez, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**(xiii) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI**

Os Cotistas sujeitar-se-ão ao risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão dos bens e direitos, incluindo suas garantias, lastro dos CRI. Em um eventual processo de execução ou excussão dos bens e direitos vinculados, direta e indiretamente, aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo **FUNDO**, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, as garantias reais e fidejussórias subjacentes ao CRI podem não ser suficientes para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Assim, tais eventos relacionados à execução

dos bens e direitos atrelados aos CRI poderão afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

**(xiv) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis**

Caso, por qualquer motivo, inclusive por conta da dação em pagamento de bens e direitos atrelados aos CRI, às Debêntures, à Nota Comercial e/ou outros Ativos Alvo de titularidade do **FUNDO**, incluindo cédulas de crédito imobiliário e/ou bens imóveis, o **FUNDO**, direta ou indiretamente, venha a deter tais bens e direitos, os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de tais e direitos, inclusive, com referência a bens imóveis, por conta de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: riscos de desapropriação, sinistro, de inexistência ou insuficiência de seguro, de restrições de utilização do imóvel em questão pelo poder público, de contingências ambientais, de desastres naturais e sinistro etc., o que poderá comprometer os rendimentos do **FUNDO**.

**(xv) Riscos do Prazo e Descasamento**

Parte dos Ativos objeto de investimento pelo **FUNDO** são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma 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. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo **FUNDO** têm seu valor calculado através da marcação a mercado, valor de aquisição e/ou laudo de avaliação.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do **FUNDO**, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, sempre observado o *benchmark* e a prioridade das Cotas Seniores vis-à-vis as Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas e das Cotas Mezanino vis-à-vis as Cotas Subordinadas.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

**(xvi) Risco quanto à Política de Investimento da Classe**

Os recursos do **FUNDO** serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na Política de Investimento. Dessa forma, em certa medida, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** na seleção e na gestão dos ativos que serão objeto de investimento. Ademais, cabe ressaltar que, nos termos do Regulamento, a **GESTORA** possui discricionariedade, dentre outras prerrogativas, para perseguir a aquisição, a alienação e/ou a liquidação, total ou parcial, de Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO** e/ou transferidos ao FUNDO a título de dação em pagamento, incluindo, sem limitação, os Bens Imóveis/Móveis, para fins de prover os recursos financeiros suficientes à Amortização e/ou ao resgate das Cotas, incluindo, com referência às Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, o seu respectivo Benchmark e, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, com o acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado.

Ressalvada a hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o preço de alienação dos Bens Imóveis/Móveis, de titularidade da Classe, ao longo do Período de

Duração, não poderá ser inferior ao Valor de Referência do respectivo bem. Todavia, verificada a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, o Valor de Referência não mais se aplicará, sendo que, neste caso, a **GESTORA** poderá alienar os Bens Imóveis/Móveis, em conjunto ou separadamente, no âmbito de uma Alienação Compulsória, por valor inferior ao Valor de Referência do respectivo bem.

**(xvii) Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo e ao Regime de Caixa**

A propriedade de Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os bens e direitos integrantes da carteira do **FUNDO** às Cotas. Dessa forma, os Cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo detido pelo **FUNDO** ou garantia real sobre seus investimentos. Ademais, as Cotas serão Amortizadas e/ou resgatadas única e exclusivamente em Regime de Caixa, sendo que não há nenhuma certeza, garantia e/ou compromisso da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** de que a Classe disporá de recursos financeiros livres e suficientes à realização, total ou parcial, das amortizações e/ou do resgate das Cotas nas datas indicadas nos respectivos Suplementos. O Regulamento estabelece também hipóteses em que a liquidação antecipada da Classe ocorra mediante a entrega de Ativos Alvo de titularidade do **FUNDO**.

**(xviii) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras**

Conforme previsto na Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. Em tais hipóteses, o patrimônio da emissora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da emissora perante os respectivos titulares de certificados de recebíveis imobiliários.

Adicionalmente, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do **FUNDO**.

**(xix) Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de

zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo **FUNDO**. Nessa hipótese, os Resultados do **FUNDO** poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

**(xx) Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido**

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do **FUNDO**, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O **FUNDO** somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados pela **GESTORA** a aportar recursos ao **FUNDO** para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela **ADMINISTRADORA**/**GESTORA** antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o **FUNDO** venha a ser eventualmente condenado. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo **FUNDO** e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do **FUNDO**, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o **FUNDO** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**(xxi) Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas**

Em que pese a previsão de limitação de responsabilidade dos Cotistas, trata-se de alteração legal e regulatória recente, sem histórico de precedentes e jurisprudência. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes na hipótese de o **FUNDO** incorrer em perdas que tornem o seu Patrimônio Líquido negativo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a legislação e a regulamentação preveem a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

**(xxii) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário**

Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do **FUNDO**, ou de ambas; (ii) incorporação a outro **FUNDO**, ou (iii) liquidação do **FUNDO**.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do **FUNDO**. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do **FUNDO** será favorável aos Cotistas, bem como 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**.

**(xxiii) O FUNDO poderá realizar a emissão de Novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da Rentabilidade**

O **FUNDO** poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

**(xxiv) Desalinhamento e conflito de interesses entre a GESTORA, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios, na qualidade de titular de Cotas Seniores e Cotas Mezanino, e entre os titulares de Cotas Subordinadas**

Observado o disposto no § 6º do art. 5º, no § 4º do art. 76 e no art. 114 da Resolução 175, os titulares de Cotas Seniores e Cotas Mezanino têm o direito de votar com referência a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, sendo que cada Cota Sênior e/ou Cota Mezanino legitimará o seu titular a proferir 1 (um) voto, inclusive as matérias referidas no art. 78 da Resolução 175. Por sua vez, observado o disposto no § 6º do 5º e no § 4º do art. 76 da Resolução 175, o direito de voto dos titulares de Cotas Subordinadas é restrito, ou seja, só possuem o direito de votar com referência a matérias específicas definidas no Regulamento. Considerando que a Classe é restrita e consequentemente a **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Seniores e Cotas Mezanino, há possibilidade de desalinhamento entre os interesses da **GESTORA**, seus administradores, empregados, colaboradores e sócios na qualidade de titulares de Cotas Seniores e de Cotas Mezanino e os titulares das Cotas Subordinadas quando do exercício de seus respectivos direitos de voto. Ademais, considerando-se que a **GESTORA** perseguirá, desde a constituição do **FUNDO**, a alienação de Ativos Alvo do **FUNDO** no âmbito de uma Alienação Permitida do que resultará, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Amortização antecipada das Cotas Sênior e das Cotas Mezanino, com o possível acréscimo do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, o qual poderá beneficiar de forma assimétrica as Cotas Sênior e as Cotas Mezanino vis-à-vis as Cotas Subordinadas. Tal risco poderá ser magnificado caso os Bens Imóveis/Móveis sejam alienados no curso de uma Alienação Compulsória.

**(xxv) Risco decorrente da Possibilidade de Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Emissão serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Emissão serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Primeira Emissão, a captação inferior ao valor da Primeira Emissão poderá impactar na seleção dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a Política de Investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do **FUNDO**.

**(xxvi) 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 Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a **ADMINISTRADORA** mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do **FUNDO**, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

**(xxvii) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos**

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do **FUNDO** em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela **GESTORA** de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento da Classe. Desse modo, a **GESTORA** poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo **FUNDO**, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do **FUNDO** e a rentabilidade das cotas do **FUNDO**, não sendo devida pelo **FUNDO**, pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**(xxviii) Risco Operacional**

Os Ativos objeto de investimento pelo **FUNDO** serão administrados pela **ADMINISTRADORA** e geridos pela **GESTORA**, portanto os Resultados do **FUNDO** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do **FUNDO**. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo **FUNDO** por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao **FUNDO** e aos Cotistas.

**(xxix) Risco de discricionariedade de investimento**

O objetivo do **FUNDO** consiste primordialmente na aquisição de Ativos Alvo, incluindo, precipuamente, os CRI, as Debêntures, as Notas Comerciais e, também, bens imóveis. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da **GESTORA** na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela **GESTORA**, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o **FUNDO** estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de

devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

**(xxx) Risco de Sinistro**

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

(xxxi) **Ausência de prospecto e lâmina na oferta das Cotas**

As Cotas serão objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, em regime de melhores esforços de colocação, sob rito automático de registro, destinada a Investidores Profissionais. Neste sentido, de acordo com a legislação aplicável, o ofertante está desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto e lâmina em relação à oferta das Cotas. A não adoção de prospecto e lâmina pode limitar o acesso de informações da Classe pelos investidores.

11.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição a risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores.

11.3. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, bem como de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

## CAPÍTULO XII – LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

12.1. A Classe será liquidada única e exclusivamente nas seguintes hipóteses ("Eventos de Liquidação de Classe"):

(i) ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;

(iii) observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, na hipótese de inadimplemento de quaisquer das obrigações assumidas pelo Cotista Subordinado no Compromisso de Investimento por ele celebrado;

(iv) por determinação da CVM, nos termos da regulamentação aplicável; ou

(v) após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos.

12.2. Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação de Classe, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia de Cotistas para que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos de liquidação da Classe, incluindo as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas.

12.3. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, a **GESTORA** poderá promover:

(i) a liquidação, total ou parcial, de títulos e valor mobiliários integrantes da carteira da Classe por meio da dação de Bens Imóveis/Móveis e/ou outros Ativos Alvo;

(ii) a alienação, total ou parcial, (i) de títulos e valor mobiliários e/ou (ii) Bens Imóveis/Móveis integrantes da carteira da Classe, os quais poderão ser alienados por valor inferior ao Valor de Referência do respectivo bem ("Alienação Compulsória");

(iii) sempre observada a prioridade dos Cotistas titulares de Cotas Seniores vis-à-vis os Cotistas titulares de Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas e dos Cotistas titulares de Cotas Mezanino vis-à-vis os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas e, conforme aplicável, a Ordem de Alocação de Recursos, a Amortização/resgate das Cotas; e

(iv) caso a **GESTORA** não logre em alienar os Bens Imóveis/Móveis em valor suficiente à Amortização/resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, acrescido do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, inclusive por conta da ausência de interessados, a **GESTORA**, dentre os Ativos Alvo integrantes da Classe, diretos ou indiretos, poderá promover a Amortização/resgate do saldo das Cotas Seniores e das Cotas Mezzanino, acrescido do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado, por meio da dação em pagamento dos respectivos bens, sendo que, neste caso, (i) a ordem de escolha dos bens será definida pela **GESTORA**, a seu critério, observando-se regra de 70,0% (setenta por cento) do Valor de Referência para atribuição e cálculo do valor de cada bem objeto de dação; e (ii) após o provisionamento de todos os custos e despesas necessários à liquidação integral da Classe, o acervo remanescente da Classe deverá ser atribuído aos titulares de Cotas Subordinadas.

12.4. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe e/ou ocorrência de qualquer outro Evento de Amortização/Resgate Antecipado, será incorporado ao valor das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, independentemente de aditamento a este Regulamento, o valor apurado que reflete o Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado ou seu saldo.

12.4.1. Sempre em igualdade de condições, a **GESTORA** e/ou fundos de investimento por ela geridos poderão participar dos procedimentos de alienação dos Bens Imóveis/Móveis.

12.5. A **GESTORA** poderá estabelecer que, para fins de pagamento de resgate das Cotas, por meio da dação em pagamento, os Ativos em questão poderão ser dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com o valor das Cotas detida por cada titular à época, sempre observada a prioridade dos Cotistas titulares de Cotas Seniores vis-à-vis os Cotistas titulares de Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas e dos Cotistas titulares de Cotas Mezanino vis-à-vis os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas e, conforme aplicável, a Ordem de Alocação de Recursos. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

12.5.1. A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas: (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil; e (ii) informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

12.5.2. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas em circulação.

12.6. A liquidação da Classe será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: (i) as disposições deste Regulamento, especialmente no que se refere à prioridade dos Cotistas titulares de Cotas Seniores vis-à-vis os Cotistas titulares de Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas e dos Cotistas titulares de Cotas Mezanino vis-à-vis os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas e, conforme aplicável, a Ordem de Alocação de Recursos, as quais deverão ser refletidas na convenção de condomínio referida nos itens anteriores.

## CAPÍTULO XIII – ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

13.1. Adicionalmente aos encargos previstos na Parte Geral do Regulamento, não haverá encargos específicos para esta Classe.

## APÊNDICE I

## REFERENTE À SUBCLASSE DE COTAS SENIORES

Este instrumento constitui o Apêndice nº I referente à Subclasse de Cotas Seniores da Classe única de cotas de emissão do **ARC PLAZA IGUATEMI I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.179.110/0001-29 ("**Classe**" e "**FUNDO**", respectivamente), administrado pela **REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 18.703, de 02 de setembro de 2020 ("**ADMINISTRADORA**"), emitidas nos termos do regulamento do **FUNDO**, devidamente registrado perante a CVM ("**Regulamento**" e "**Cotas Seniores**"), a qual terá as seguintes características:

| | |
|---|---|
| **Número de Emissão, Valor Total da Emissão e Forma de Distribuição** | As Cotas Seniores são inicialmente emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, composta de até R$ **120.000.000,00** (**cento e vinte milhões de reais**), distribuídas em até **120.000** (**cento e vinte mil**) Cotas, as quais serão objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), em regime de melhores esforços de colocação, sob rito automático de registro, destinada a Investidores Profissionais ("**Oferta**"). É expressamente permitida a realização de distribuição parcial de Cotas, sendo que o saldo não colocado até o término da Oferta deverá ser automaticamente cancelado. |
| **Valor Nominal Unitário** | As Cotas Seniores terão um Valor Nominal Unitário de R$ **1.000,00** (**mil reais**) na 1ª (primeira) data de integralização. |
| **Valor Nominal Unitário de Integralização** | As Cotas Seniores terão um Valor Nominal Unitário de R$ **1.000,00** (**mil reais**) na 1ª (primeira) data de integralização. Nas demais integralizações, as Cotas Seniores serão emitidas por seu valor calculado nos termos do Regulamento, o qual não poderá ser inferior a R$1.000,00 (um mil reais). |
| **Forma de Subscrição e Integralização** | As Cotas Seniores deverão ser subscritas e integralizadas por seu Valor Nominal Unitário, exclusivamente em moeda corrente nacional, conforme o caso, observados os termos, condições e prazos do respectivo Boletim de Subscrição e do Regulamento.<br><br>Ao subscrever Cotas Seniores cada investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual confirmará, dentre outros, ter conhecimento de todos os termos e condições do **FUNDO** e do Regulamento, em particular os riscos aplicáveis ao investimento em Cotas; (ii) um Boletim de Subscrição através do qual as Cotas Seniores do **FUNDO** serão subscritas; e (iii) Termo de Ciência de Potencial Conflito de Interesses. |

| | |
|---|---|
| **Benchmark das Cotas Seniores** | As Cotas Seniores buscarão atingir uma remuneração alvo (*benchmark*) correspondente a variação acumulada do IPCA, acrescida de *spread* de 13,5% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente desde a data de início da rentabilidade ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. |
| **Prazo** | As Cotas Seniores serão resgatadas quando do término do Prazo de Duração. |
| **Valor de cada Cota Sênior ($VCS_t$) e a Remuneração Alvo das Cotas Seniores (RACS)** | A partir do primeiro Dia Útil posterior à 1ª (primeira) Data de Integralização (inclusive), o valor de cada Cota Sênior (VCSt), calculado na data "t", para efeito de determinação de seu valor de integralização, Amortização ou resgate, será apurado pela GESTORA de acordo com a seguinte expressão:<br><br>VCSt = VCSt-1 + RACS + PAA – AMi – AAR;<br><br>onde:<br><br>VCSt = valor de cada Cota Sênior calculado na data "t";<br><br>VCSt-1 = Valor Nominal Unitário de cada Cota Sênior calculado no Dia Útil imediatamente anterior à data "t", sendo que para o cálculo a ser efetuado no Dia Útil seguinte à 1ª (primeira) Data de Integralização, VCSt-1 será igual a R$1.000,00;<br><br>RACS = Remuneração Alvo Cotas para cada Cota Sênior, **devida e não paga** na data "t";<br><br>PAA = PAA, conforme definido abaixo, **devido e não pago** após a ocorrência de Evento de Amortização/Resgate Antecipado;<br><br>AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização/resgate programado Cota Sênior efetivamente paga, em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento ("Parcela de Amortização/Resgate Programado"); e<br><br>AAR = conforme abaixo definido.<br><br>O Valor Nominal Unitário de cada Cota Sênior, para efeito de determinação de seu valor de integralização, Amortização ou resgate, será atualizado monetariamente a partir da 1ª (primeira) Data de Integralização de Cotas Seniores (inclusive), pela variação positiva do IPCA, |

| | |
|---|---|
| | acrescida de spread de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.<br><br>A Remuneração Alvo das Cotas Seniores será calculada pela **GESTORA** em todo Dia Útil, de acordo com a seguinte fórmula:<br><br>RACS = VCSt-1 $x$ ($Fator$ Juros – 1);<br><br>onde:<br><br>RACS = Remuneração Alvo Cotas Sêniores, em reais, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br><br>VCSt-1 = Conforme definido acima; e<br><br>Fator Juros = Fator de juros calculado por Dia Útil composto pelo fator IPCA, acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma:<br><br>$$Fator\ Juros\ =\ C\ x\ \left(\frac{SpreadIPCA}{100}\ +\ 1\right)^{\frac{1}{252}};$$<br><br>onde:<br><br>SpreadIPCA = 13,50 (treze inteiros e cinquenta centésimos) a partir do primeiro Dia Útil subsequente à 1ª (primeira) Data de Integralização (inclusive).<br><br>C = fator acumulado das variações do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:<br><br>$$C = Máximo\left[1; \left(\frac{NI_{k-1}}{NI_{k-2}}\right)^{\left(\frac{1}{21}\right)}\right]$$<br><br>onde:<br><br>NIK-1 = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês “k”;<br><br>NIK-2 = valor do número-índice do IPCA do 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês “k”; |

| | |
|---|---|
| | k = o mês de atualização referente à data de cálculo do valor de cada Cota Sênior;<br><br>O fator resultante da expressão acima é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e<br><br>A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Regulamento ou qualquer outra formalidade.<br><br>Considerações:<br><br>• Considera-se por "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso referida data não seja dia útil, considera-se o primeiro dia útil subsequente;<br><br>• O número índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;<br><br>• Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas;<br><br>• O produto é executado a partir do fator mais recente, sempre observadas as convenções para a terminação do NIK-2 e o NIK-1;<br><br>• No caso de indisponibilidade temporária do IPCA, será utilizado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado pro rata temporis por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por nenhuma das partes; e<br><br>• Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por 30 (trinta) dias corridos, contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal do IPCA, o novo parâmetro a ser aplicado, a ser definido pela GESTORA, deverá observar a regulamentação aplicável e refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente será utilizada para fins de cálculo da Atualização Monetária, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre as partes, caso tenha ocorrido pagamento da |

| | |
|---|---|
| | atualização monetária até a data de definição da Taxa Substitutiva. |
| **Amortização e Resgate da Remuneração Alvo das Cotas Seniores** | Desde que e conforme instruída pela **GESTORA**, sujeito à disponibilidade de recursos financeiros na Conta da Classe e/ou Ativos de Liquidez, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, observada a Ordem de Alocação de Recursos e os demais termos deste Regulamento, a Amortização de fração do $VCS_t$ em montante equivalente a até a totalidade da Remuneração Alvo Cotas Seniores vincenda, apurada pela **GESTORA,** para cada Dia Útil, até o resgate integral das Cotas Seniores. O valor da Amortização da Remuneração Alvo Cotas Seniores vincenda ("Amortização da Remuneração Alvo Cotas Seniores") será apurado pelo **GESTORA** de acordo com a seguinte expressão:<br><br>$$AJ_i = \sum_{d=1}^{dup} RACS$$<br><br>onde:<br><br>$AJ_i$ = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização da Remuneração Alvo da Cota Sênior. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br><br>dup = Número de dias úteis entre a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração Alvo anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração Alvo, exclusive. Sendo dup um número inteiro;<br><br>RACS = conforme definido acima; e<br><br>Data de Pagamento da Remuneração Alvo = cada Data de Pagamento $Ta_i$ Mensal.<br><br>Eventual saldo da Remuneração Alvo eventualmente não pago em uma Data de Pagamento de Remuneração Alvo Cotas Seniores continuará a ser devido e apurado, observado os critérios aqui previstos, devendo ser liquidado com observância da Ordem de Alocação de Recursos e da Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária, conforme o caso. |

| | |
|---|---|
| **Amortização e Resgate AM¡** | Desde que e conforme instruída pela **GESTORA**, sujeito à disponibilidade de recursos financeiros na Conta da Classe e/ou Ativos de Liquidez, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, observada a Ordem de Alocação de Recursos e os demais termos deste Regulamento, em cada Data de Pagamento $Ta_i$ Mensal, a Amortização de fração do $VCS_t$ em montante equivalente ao AM¡ vincendo, apurada pela **GESTORA,** para cada Dia Útil, até o resgate integral das Cotas Seniores, observada a seguinte expressão:<br><br>$AM_¡ = VRAP \times TA;$<br><br>em que:<br><br>$AM_i$ = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização/Resgate Programado Cota Sênior, em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento ("Parcela de Amortização/Resgate Programado");<br><br>VRAP = R$1.000,00 (um mil reais); e<br><br>$TA_i$ = Taxa de Amortização/Resgate Programado Cota Sênior, expressa em percentual, com 2 (duas) casas decimais, incidente sobre o VRAP, de acordo com a seguinte Tabela ("Tabela de Amortização/Resgate Cota Sênior"):<br><br>A curva de amortização $TA_i$ mensal não leva em consideração Amortização/Resgate Antecipado Cota Sênior.<br><br>$AM_i$ será sempre limitado ao $VCS_t$. Caso em uma Data de Pagamento o $AM_i$ seja superior ao $VCS_t$,, o $AM_i$ será igual a $VCS_t$. |

| Mês | Data de Pagamento $Ta_i$ Mensal | $Ta_i$ Mensal |
|---|---|---|
| 001 | 15/01/2024 | 0,01% |
| 002 | 15/02/2024 | 0,01% |
| 003 | 15/03/2024 | 0,01% |
| 004 | 15/04/2024 | 0,01% |
| 005 | 15/05/2024 | 0,01% |
| 006 | 15/06/2024 | 0,00% |
| 007 | 15/07/2024 | 0,04% |
| 008 | 15/08/2024 | 0,02% |
| 009 | 15/09/2024 | 0,01% |
| 010 | 15/10/2024 | 0,01% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 011 | 15/11/2024 | 0,01% | |
| 012 | 15/12/2024 | 0,01% | |
| 013 | 15/01/2025 | 0,02% | |
| 014 | 15/02/2025 | 0,01% | |
| 015 | 15/03/2025 | 0,01% | |
| 016 | 15/04/2025 | 0,06% | |
| 017 | 15/05/2025 | 0,01% | |
| 018 | 15/06/2025 | 0,00% | |
| 019 | 15/07/2025 | 0,05% | |
| 020 | 15/08/2025 | 0,01% | |
| 021 | 15/09/2025 | 0,01% | |
| 022 | 15/10/2025 | 0,01% | |
| 023 | 15/11/2025 | 0,01% | |
| 024 | 15/12/2025 | 0,01% | |
| 025 | 15/01/2026 | 0,01% | |
| 026 | 15/02/2026 | 0,01% | |
| 027 | 15/03/2026 | 0,02% | |
| 028 | 15/04/2026 | 0,01% | |
| 029 | 15/05/2026 | 0,03% | |
| 030 | 15/06/2026 | 0,00% | |
| 031 | 15/07/2026 | 0,05% | |
| 032 | 15/08/2026 | 0,01% | |
| 033 | 15/09/2026 | 0,01% | |
| 034 | 15/10/2026 | 0,01% | |
| 035 | 15/11/2026 | 0,01% | |
| 036 | 15/12/2026 | 0,02% | |
| 037 | 15/01/2027 | 0,02% | |
| 038 | 15/02/2027 | 0,02% | |
| 039 | 15/03/2027 | 0,02% | |
| 040 | 15/04/2027 | 0,05% | |
| 041 | 15/05/2027 | 0,02% | |
| 042 | 15/06/2027 | 0,00% | |
| 043 | 15/07/2027 | 0,06% | |
| 044 | 15/08/2027 | 0,02% | |
| 045 | 15/09/2027 | 0,02% | |
| 046 | 15/10/2027 | 0,02% | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 047 | 15/11/2027 | 0,02% | |
| 048 | 15/12/2027 | 0,02% | |
| 049 | 15/01/2028 | 0,02% | |
| 050 | 15/02/2028 | 0,03% | |
| 051 | 15/03/2028 | 0,02% | |
| 052 | 15/04/2028 | 0,03% | |
| 053 | 15/05/2028 | 0,03% | |
| 054 | 15/06/2028 | 0,00% | |
| 055 | 15/07/2028 | 0,08% | |
| 056 | 15/08/2028 | 0,03% | |
| 057 | 15/09/2028 | 0,03% | |
| 058 | 15/10/2028 | 0,03% | |
| 059 | 15/11/2028 | 0,03% | |
| 060 | 15/12/2028 | 0,03% | |
| 061 | 15/01/2029 | 0,04% | |
| 062 | 15/02/2029 | 0,04% | |
| 063 | 15/03/2029 | 0,04% | |
| 064 | 15/04/2029 | 0,04% | |
| 065 | 15/05/2029 | 0,04% | |
| 066 | 15/06/2029 | 0,00% | |
| 067 | 15/07/2029 | 0,11% | |
| 068 | 15/08/2029 | 0,05% | |
| 069 | 15/09/2029 | 0,05% | |
| 070 | 15/10/2029 | 0,05% | |
| 071 | 15/11/2029 | 0,05% | |
| 072 | 15/12/2029 | 0,06% | |
| 073 | 15/01/2030 | 0,06% | |
| 074 | 15/02/2030 | 0,06% | |
| 075 | 15/03/2030 | 0,06% | |
| 076 | 15/04/2030 | 0,07% | |
| 077 | 15/05/2030 | 0,07% | |
| 078 | 15/06/2030 | 0,00% | |
| 079 | 15/07/2030 | 0,16% | |
| 080 | 15/08/2030 | 0,09% | |
| 081 | 15/09/2030 | 0,09% | |
| 082 | 15/10/2030 | 0,10% | |

| | | |
|---|---|---|
| 083 | 15/11/2030 | 0,10% |
| 084 | 15/12/2030 | 0,11% |
| 085 | 15/01/2031 | 0,12% |
| 086 | 15/02/2031 | 0,13% |
| 087 | 15/03/2031 | 0,13% |
| 088 | 15/04/2031 | 0,15% |
| 089 | 15/05/2031 | 0,16% |
| 090 | 15/06/2031 | 0,05% |
| 091 | 15/07/2031 | 0,30% |
| 092 | 15/08/2031 | 0,20% |
| 093 | 15/09/2031 | 0,22% |
| 094 | 15/10/2031 | 0,24% |
| 095 | 15/11/2031 | 0,27% |
| 096 | 15/12/2031 | 0,30% |
| 097 | 15/01/2032 | 0,34% |
| 098 | 15/02/2032 | 0,38% |
| 099 | 15/03/2032 | 0,43% |
| 100 | 15/04/2032 | 0,49% |
| 101 | 15/05/2032 | 0,57% |
| 102 | 15/06/2032 | 0,43% |
| 103 | 15/07/2032 | 0,99% |
| 104 | 15/08/2032 | 0,94% |
| 105 | 15/09/2032 | 1,15% |
| 106 | 15/10/2032 | 1,46% |
| 107 | 15/11/2032 | 1,86% |
| 108 | 15/12/2032 | 2,52% |
| 109 | 15/01/2033 | 3,56% |
| 110 | 15/02/2033 | 5,42% |
| 111 | 15/03/2033 | 15,32% |
| 112 | 15/04/2033 | 13,24% |
| 113 | 15/05/2033 | 19,76% |
| 114 | 15/06/2033 | 26,13% |

O Valor Nominal Unitário Atualizado das Cotas Seniores será Amortizado/resgatado conforme cronograma estabelecido na Tabela de Amortização/Resgate Cotas Seniores, sendo que, na última Amortização, as Cotas Seniores deverão ser integralmente resgatadas.

| | |
|---|---|
| | As Cotas Seniores poderão ser Amortizadas/resgatadas mediante dação em pagamento de bens e direitos integrantes da Carteira, conforme previsto no Regulamento.<br><br>**Este Suplemento não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes Subclasses. As Cotas auferirão rendimentos somente se os Resultados da carteira do FUNDO assim o permitirem, sempre em Regime de Caixa.**<br><br>Caso o FUNDO não possua recursos suficientes para realizar a Amortização/Resgate das Cotas Seniores em valor equivalente à Remuneração Alvo Cotas Seniores e ao montante da Amortização/Resgate Programado Cota Sênior, prevista na tabela acima, a **GESTORA** deverá solicitar à ARC Plaza Iguatemi II – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 53.178.589/0001-89 e à RS Morizono Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.964.887-0001-63, para que integralizem Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas, respectivamente, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, a fim de cobrirem eventual déficit de caixa, sempre até os limites estabelecidos nos Compromissos de Investimento celebrados com o **FUNDO**. |
| **Amortização/Resgate Antecipado Cotas Seniores** | As Cotas Seniores poderão ser objeto de amortização/resgate antecipado, a qualquer tempo, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado ("Amortização/Resgate Antecipado Cotas Seniores").<br><br>Na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, a **GESTORA** deverá inicialmente apurar o valor da "Amortização Antecipada Teórica por Cota Sênior (AAT)", ou seja, a porção teórica do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Cota Sênior que será objeto da Amortização/Resgate Antecipado Cotas Seniores em questão, por meio da aplicação da seguinte expressão:<br><br>$$AAT = \left[\frac{(VL - Alocações\ Prioritárias)}{NC_s}\right]$$<br><br>onde:<br><br>AAT = Amortização Antecipada Teórica por Cota Sênior;<br><br>VL = Valor efetivamente recebido pelo **FUNDO** por conta da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado; |

| | |
|---|---|
| | $NC_s$= Total de Cotas Sêniores subscritas e integralizadas; e<br><br>Alocações Prioritárias = somatório dos valores equivalentes às alocações previstas nos itens (i) a (vi) e (ix) do item 10.16 do Anexo, apurado *pro forma* pela **GESTORA** para fins de apuração do AAT, o qual não poderá ser superior ao VL.<br><br>Obtido o valor da Amortização Antecipada Teórica (AAT) e desde que esse seja maior que 0 (zero), a **GESTORA** deverá então apurar o valor da Amortização/Resgate Antecipado Real por Cota Sênior (AAR) devido aos titulares de cada Cota Sênior, o qual será apurado de acordo com a seguinte expressão:<br><br>$$AAR = \left(\frac{AAT}{1+P}\right)$$<br><br>onde:<br><br>$$P = (FP - 1)$$<br><br>onde:<br><br>P = Fator de Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado; e<br><br>AAT = Conforme definido acima; e<br><br>FP = Fator de Cálculo do Prêmio, calculado conforme fórmula abaixo:<br><br>$$FP = Máximo\left[1; \frac{Fator\ i}{Fator\ y}\right]$$<br><br>onde:<br><br>$Fator\ i = \left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{DU}{252}}$;<br><br>$Fator\ y = \left(1 + \frac{y}{100}\right)^{\frac{DU}{252}}$.<br><br>Onde:<br><br>i = 13,50;<br><br>y= Taxa de Remuneração (*spread* sobre o IPCA) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio ponderado remanescente das Cotas Seniores, conforme apurado pela **GESTORA**, na data de pagamento do respectivo Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado das Cotas Seniores; e<br><br>DU = Dias Úteis entre (i) a data de pagamento de cada Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado das Cotas Seniores (inclusive) e (ii) a data de pagamento da última |

| | |
|---|---|
| | Amortização/Resgate Programado Cota Sênior (inclusive), ou seja, 15/06/2033.<br><br>Uma vez obtido o valor da Amortização/Resgate Antecipada Real (AAR), a **GESTORA** deverá então apurar o valor do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado por Cota Sênior (PAA), conforme expressão abaixo:<br><br>$$\text{PAA} = \text{AAT} - \text{AAR}$$<br><br>onde:<br><br>PAA = Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado;<br><br>AAT = conforme acima definido; e<br><br>AAR = conforme acima definido.<br><br>Para fins exemplificativos e para que não restem dúvidas, assumindo que o valor efetivamente recebido pelo **FUNDO** por conta da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado (VL) seja equivalente a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a apuração do valor (i) da Amortização/Resgate Antecipado por Cota Sênior e (ii) do Prêmio de Amortização Antecipada Real por Cota Sênior deverá seguir a seguinte metodologia de cálculo:<br><br>onde:<br><br>Valor de Liquidez (VL) = R$ 60.000.000,00<br><br>Alocações Prioritárias = R$ 1.000.000,00<br><br>Número de Cotas Seniores (NCs) = 120.000<br><br>$$AAT = \left[\frac{(VL\ -\ Alocações\ Prioritárias)}{NC_s}\right]$$<br><br>$$AAT\ = \left[\frac{(60.000.000{,}00\ -\ 1.000.000)}{120.000}\right]$$<br><br>Logo AAT = 491,67<br><br>Assumindo que em tal Evento de Amortização/Resgate Antecipado o cálculo do Fator do Prêmio (FP) resulte em um índice de 1,9, a Amortização/Resgate Antecipado por Cota Sênior será:<br><br>$$AAR = \left(\frac{491{,}67}{(1+0{,}9)}\right) = 258{,}77$$<br><br>Logo o Prêmio de Amortização Antecipada por cota Sênior será:<br><br>$$PAA = 491{,}67 - 258{,}77 = 232{,}89$$<br><br>**O valor apurado do PAA, para fins de amortização, será somado ao Valor de cada Cota Sênior sempre que aplicável.** |

| | |
|---|---|
| | **Portanto, desde que amortizado, PAA terá apenas impacto transitório intra-dia no Valor de cada Cota Sênior.** |
| **Público-Alvo e Restrições à Negociação** | As Cotas Seniores objeto da Oferta destinam-se à aquisição exclusivamente por Investidores Profissionais, estando assim sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160.<br><br>As referidas Cotas poderão ser registradas para distribuição, liquidação e negociação no mercado de balcão administrado pela B3, por meio do módulo de distribuição de ativos – MDA e pelo sistema Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3. |

São Paulo, **18** de **dezembro** de **2023**

* * *

## APÊNDICE II

### REFERENTE À SUBCLASSE DE COTAS MEZANINO

Este instrumento constitui o Apêndice nº II referente à Subclasse de Cotas Mezanino da Classe única de cotas de emissão do **ARC PLAZA IGUATEMI I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.179.110/0001-29 ("**Classe**" e "**FUNDO**", respectivamente), administrado pela **REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 18.703, de 02 de setembro de 2020 ("**ADMINISTRADORA**"), emitidas nos termos do regulamento do **FUNDO**, devidamente registrado perante a CVM ("**Regulamento**" e "**Cotas Seniores**"), a qual terá as seguintes características:

| | |
|---|---|
| **Número de Emissão, Valor Total da Emissão e Forma de Distribuição** | As Cotas Mezanino são inicialmente emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, composta de até R$ **20.000.000,00** (**vinte milhões de reais**), distribuídas em até **20.000** (**vinte mil**) Cotas, as quais serão objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), em regime de melhores esforços de colocação, sob rito automático de registro, destinada a Investidores Profissionais ("**Oferta**"). É expressamente permitida a realização de distribuição parcial de Cotas, sendo que o saldo não colocado até o término da Oferta deverá ser automaticamente cancelado. |
| **Valor Nominal Unitário** | As Cotas Mezanino terão um Valor Nominal Unitário de R$ **1.000,00** (**mil reais**) na 1ª (primeira) data de integralização. |

| | |
|---|---|
| **Valor Nominal Unitário de Integralização** | As Cotas Mezanino terão um Valor Nominal Unitário de R$ **1.000,00** (**mil reais**) na 1ª (primeira) data de integralização. Nas demais integralizações, as Cotas Mezanino serão emitidas por seu valor calculado nos termos do Regulamento, o qual não poderá ser inferior a R$1.000,00 (um mil reais). |
| **Forma de Subscrição e Integralização** | As Cotas Mezanino deverão ser subscritas e integralizadas por seu Valor Nominal Unitário, observados os termos, condições e prazos do respectivo Boletim de Subscrição e do Regulamento.<br><br>Ao subscrever Cotas Mezanino cada investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual confirmará, dentre outros, ter conhecimento de todos os termos e condições do **FUNDO** e do Regulamento, em particular os riscos aplicáveis ao investimento em Cotas; (ii) Boletim de Subscrição através do qual as Cotas Mezanino do **FUNDO** serão subscritas; e (iii) Termo de Ciência de Potencial Conflito de Interesses. |
| **Benchmark das Cotas Mezanino** | As Cotas Mezanino buscarão atingir uma remuneração alvo (*benchmark*) correspondente a variação acumulada do IPCA, acrescida de *spread* de 13,5% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente desde a data de início da rentabilidade ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. |
| **Prazo** | As Cotas Mezanino serão resgatadas quando do término do Prazo de Duração. |
| **Valor de cada Cota Mezanino ($VCM_t$) e a Remuneração Alvo das Cotas Mezanino (RACM)** | A partir do primeiro Dia Útil posterior à 1ª (primeira) Data de Integralização (inclusive), o valor de cada Cota Mezanino ($VCM_t$), calculado na data "t", para efeito de determinação de seu valor de integralização, Amortização ou resgate, será apurado pela **GESTORA** de acordo com a seguinte expressão:<br><br>$VCM_t = VCM_{t-1} + RACM + PAA\ Mezz – AAR\ Mezz$;<br>onde:<br><br>$VCM_t$ = valor de cada Cota Mezanino calculado na data "t";<br><br>$VCM_{t-1}$ = Valor Nominal Unitário de cada Cota Mezanino calculado no Dia Útil imediatamente anterior à data "t", sendo que para o cálculo a ser efetuado no Dia Útil seguinte à 1ª (primeira) Data de Integralização, VCMt-1 será igual a R$1.000,00;<br><br>RACM = Remuneração Alvo Cotas para cada Cota Mezanino, devida e não paga na data "t"; |

| | |
|---|---|
| | PAA Mezz = PAA Mezz, conforme definido abaixo, **devido e não pago**, após a ocorrência de Evento de Amortização/Resgate Antecipado;<br><br>AAR Mezz = conforme abaixo definido.<br><br>A Remuneração Alvo das Cotas Mezanino será calculada em todos os Dias Úteis, o Valor Nominal Unitário de cada Cota Mezanino, para efeito de determinação de seu valor de integralização, Amortização ou resgate, será atualizado monetariamente a partir da 1ª (primeira) Data de Integralização de Cotas Mezanino (inclusive), pela variação positiva do IPCA, acrescida de *spread* de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.<br><br>A RACM será calculada de acordo com a seguinte fórmula:<br><br>$$\text{RACM} = \text{VCM}_{t-1}\ x\ (Fator\ \text{Juros} - 1)$$<br><br>onde:<br><br>RACM = Valor da Remuneração Alvo Cotas Mezanino, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br><br>$\text{VCM}_{t-1}$ = Conforme definido acima; e<br><br>Fator Juros = Fator de juros calculado por Dia Útil composto pelo fator IPCA, acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma:<br><br>$$Fator\ Juros\ =\ C\ x\ \left(\frac{SpreadIPCA}{100}\ +\ 1\right)^{\frac{1}{252}}$$<br><br>onde:<br><br>SpreadIPCA = 13,50 (treze inteiros e cinquenta centésimos) a partir do primeiro Dia Útil subsequente à 1ª (primeira) Data de Integralização (inclusive).<br><br>C = fator acumulado das variações do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma: |

| | |
|---|---|
| | $$C = Máximo\left[1; \left(\frac{NI_{k-1}}{NI_{k-2}}\right)^{\left(\frac{1}{21}\right)}\right]$$<br><br>onde:<br><br>$NI_{K-1}$ = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês "k";<br><br>$NI_{K-2}$ = valor do número-índice do IPCA do 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês "k"; e<br><br>k = o mês de atualização referente à data de cálculo do valor de cada Cota Mezanino.<br><br>O fator resultante da expressão acima é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.<br><br>A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Regulamento ou qualquer outra formalidade.<br><br>Considerações:<br><br>• Considera-se por "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso referida data não seja dia útil, considera-se o primeiro dia útil subsequente;<br><br>• O número índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;<br><br>• Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas;<br><br>• O produto é executado a partir do fator mais recente, sempre observadas as convenções para a terminação do $NI_{K-2}$ e o $NI_{K-1}$;<br><br>• No caso de indisponibilidade temporária do IPCA, será utilizado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por nenhuma das partes; e<br><br>• Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por 30 (trinta) dias corridos, contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por |

| | |
|---|---|
| | proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal do IPCA, o novo parâmetro a ser aplicado, a ser definido pela **GESTORA**, deverá observar a regulamentação aplicável e refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente será utilizada para fins de cálculo da Atualização Monetária, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre as partes, caso tenha ocorrido pagamento da Atualização Monetária até a data de definição da Taxa Substitutiva. |
| **Amortização e Resgate da Remuneração Alvo das Cotas Mezanino** | Desde que e conforme instruída pela **GESTORA**, sujeito à disponibilidade de recursos financeiros na Conta da Classe e/ou Ativos de Liquidez, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, observada a Ordem de Alocação de Recursos e os demais termos deste Regulamento, em montante equivalente a até a totalidade da Remuneração Alvo Cotas Mezanino. A Amortização da Remuneração Alvo Cotas Mezanino vincenda, se dará pela seguinte expressão:<br><br>$$AJ = \sum_{d=1}^{dup} RACM$$<br><br>onde:<br><br>$AJ_i$ = Valor unitário da parcela de Amortização da Remuneração Alvo da Cota Mezanino. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;<br><br>dup = Número de dias úteis entre a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração Alvo anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração Alvo, exclusive. Sendo dup um número inteiro;<br><br>RACM = conforme definido acima; e<br><br>Data de Pagamento da Remuneração Alvo = cada Data de Pagamento $Ta_i$ Mensal, previsto no Apêndice I.<br><br>Eventual saldo da Remuneração Alvo eventualmente não pago em uma Data de Pagamento de Remuneração Alvo continuará a ser devido e apurado, observado os critérios aqui previstos, devendo ser liquidado com observância da Ordem de Alocação de Recursos e da Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária, conforme o caso. |

| | |
|---|---|
| **Amortização e Resgate** | O Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Cotas Mezanino será Amortizado/Resgatado pela **ADMINISTRADORA**, desde que e conforme instruído pela **GESTORA**, observado o disposto no Regulamento, em Regime de Caixa, observada a Ordem de Alocação de Recursos e, conforme o caso, a Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária ("Amortização/Resgate Programado Cota Mezanino").<br><br>As Cotas Mezanino poderão ser Amortizadas/Resgatadas mediante dação em pagamento de bens e direitos integrantes da Carteira, conforme previsto no Regulamento.<br><br>**Este Suplemento não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes Subclasses. As Cotas auferirão rendimentos somente se os Resultados da carteira do FUNDO assim o permitirem, sempre em Regime de Caixa.**<br><br>Caso o FUNDO não possua recursos suficientes para realizar a Amortização/Resgate das Cotas Seniores em valor equivalente à Remuneração Alvo Cotas Seniores e ao montante da Amortização/Resgate Programado Cota Sênior, prevista na tabela acima, a **GESTORA** deverá solicitar à ARC Plaza Iguatemi II – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 53.178.589/0001-89 e à RS Morizono Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.964.887-0001-63, para que integralizem Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas, respectivamente, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, a fim de cobrirem eventual déficit de caixa, sempre até os limites estabelecidos nos Compromissos de Investimento celebrados com o **FUNDO**. |
| **Amortização/Resgate Antecipado Cotas Mezanino** | As Cotas Mezanino poderão ser objeto de amortização/resgate antecipado, a qualquer tempo, na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado ("Amortização/Resgate Antecipado Cotas Mezanino").<br><br>Na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado, a **GESTORA** deverá inicialmente apurar o valor da "Amortização Antecipada Teórica por Cota Mezanino (AAT Mezz)", ou seja, a porção teórica do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada Cota Mezanino que será objeto da Amortização/Resgate Antecipado Cotas Mezanino em questão, por meio da aplicação da seguinte expressão:<br><br>$$AAT\ Mezz = \left[\frac{(VL\ -\ Desembolsos\ Sênior)}{NC_{mezz}}\right]$$ |

| | |
|---|---|
| | onde:<br><br>AAT Mezz = Amortização Antecipada Teórica por Cota Mezanino (AAT Mezz);<br><br>VL = Valor efetivamente recebido pelo **FUNDO** por conta da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado;<br><br>$NC_{mezz}$ = Total de Cotas Mezanino subscritas e integralizadas; e<br><br>Desembolsos Sênior = somatório dos valores alocados pelo **FUNDO** por conta da realização de Amortização/Resgate Antecipado Cotas Seniores vinculada ao mesmo Evento de Amortização/Resgate Antecipado, apurado *pro forma* pela **GESTORA** para fins de apuração do AAT Mezz, o qual não poderá ser superior ao VL.<br><br>Obtido o valor da AAT Mezz e desde que esse seja maior que 0 (zero), a **GESTORA** deverá então apurar o valor da Amortização/Resgate Antecipado Real (AAR Mezz) devido aos titulares de cada Cota Mezanino, o qual será apurado de acordo com a seguinte expressão:<br><br>$$AAR\ Mezz = \left(\frac{AAT\ Mezz}{1+P}\right)$$<br><br>onde,<br><br>$$P = (FP - 1);$$<br><br>onde:<br><br>P = Fator de Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado; e<br><br>FP = Fator de Cálculo do Prêmio, calculado conforme fórmula abaixo:<br><br>$$FP = Máximo\ \left[1; \frac{Fator\ i}{Fator\ y}\right];$$<br><br>onde,<br><br>$$Fator\ i = \left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{DU}{252}};$$<br><br>$$Fator\ y = \left(1 + \frac{y}{100}\right)^{\frac{DU}{252}};$$ |

| | |
|---|---|
| | onde:<br><br>i = 13,50;<br><br>y= Taxa de Remuneração (*spread* sobre o IPCA) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio ponderado remanescente das Cotas Mezanino, conforme apurado pela **GESTORA**, na data de pagamento do respectivo Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado das Cotas Mezanino; e<br><br>DU = Dias Úteis entre (i) a data de pagamento de cada Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado das Cotas Mezanino (inclusive) e (ii) a data de pagamento definida para a realização da Amortização/Resgate Programado Cota Mezanino (inclusive).<br><br>Uma vez obtido o valor da AAR Mezz, a **GESTORA** deverá então apurar o valor da do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado por Cota Mezanino (PAA Mezz), conforme expressão abaixo:<br><br>PAA Mezz = AAT Mezz – AAR Mezz<br><br>onde:<br><br>PAA Mezz = Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado por Cota Mezanino;<br><br>AAT Mezz = conforme acima definido; e<br><br>AAR Mezz = conforme acima definido.<br><br>**O valor apurado do saldo PAA Mezz devido, para fins de amortização, será somado ao Valor de cada Cota Mezanino, sempre que aplicável. Portanto, desde que amortizado, PAA Mezz terá apenas impacto transitório intra-dia no Valor de cada Cota Mezanino.** |
| **Público-Alvo e Restrições à Negociação** | As Cotas Mezanino objeto da Oferta destinam-se à aquisição exclusivamente por Investidores Profissionais, estando assim sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160.<br><br>As referidas Cotas poderão ser registradas para distribuição, liquidação e negociação no mercado de balcão administrado pela B3, por meio do módulo de distribuição de ativos – MDA e pelo sistema Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3. |

São Paulo, **18** de **dezembro** de **2023**

* * *

## APÊNDICE III

## REFERENTE À SUBCLASSE DE COTAS SUBORDINADAS

Este instrumento constitui o Apêndice nº III referente à Subclasse de Cotas Subordinadas da Classe única de cotas de emissão do **ARC PLAZA IGUATEMI I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.179.110/0001-29 ("**Classe**" e "**FUNDO**", respectivamente), administrado pela **REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 18.703, de 02 de setembro de 2020 ("**ADMINISTRADORA**"), emitidas nos termos do regulamento do **FUNDO**, devidamente registrado perante a CVM ("**Regulamento**" e "**Cotas Subordinadas**"), a qual terá as seguintes características:

| | |
|---|---|
| **Número de Emissão, Valor Total da Emissão e Forma de Distribuição** | As Cotas Subordinadas são inicialmente emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, composta de até R$ **100.000.000,00** (**cem milhões de reais**), distribuídas em até **100.000** (**cem mil**) Cotas, as quais serão objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), em regime de melhores esforços de colocação, sob rito automático de registro, destinada a investidores profissionais ("**Oferta**"). É expressamente permitida a realização de distribuição parcial de Cotas, sendo que o saldo não colocado até o término da Oferta deverá ser automaticamente cancelado. |
| **Valor Nominal Unitário** | As Cotas Subordinadas terão um Valor Nominal Unitário de R$ **1.000,00** (**mil reais**) na 1ª (primeira) data de integralização. |
| **Valor Nominal Unitário de Integralização** | As Cotas Subordinadas terão um Valor Nominal Unitário de integralização de R$ **1.000,00** (**mil reais**) na 1ª (primeira) data de integralização. Nas demais integralizações, as Cotas Subordinadas serão emitidas por seu valor calculado nos termos do Regulamento, o qual não poderá ser inferior a R$1.000,00 (um mil reais). |
| **Forma de Subscrição e Integralização** | As Cotas Subordinadas serão subscritas e integralizadas por seu Valor Nominal Unitário, observados os termos, condições e prazos do respectivo Boletim de Subscrição e do Regulamento.<br><br>Ao subscrever Cotas Subordinadas cada investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual confirmará, dentre outros, ter conhecimento de todos os termos e condições do **FUNDO** e do Regulamento, em particular os riscos aplicáveis ao investimento em Cotas; (ii) Boletim de Subscrição através do qual as Cotas Subordinadas do **FUNDO** serão subscritas; e (iii) Termo de Ciência de Potencial Conflito de Interesses. |

| | |
|---|---|
| **Benchmark das Cotas Subordinadas** | N/A. |
| **Atualização do Valor Nominal Unitário** | A partir do primeiro Dia Útil posterior à 1ª (primeira) data de integralização (inclusive), o Valor Unitário de cada Cota Subordinada será apurado nos termos do Regulamento. |
| **Prazo** | As Cotas Subordinadas serão amortizadas e resgatadas quando do término do Prazo de Duração ou quando da liquidação do **FUNDO**, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos e sendo certo que qualquer amortização e resgate das Cotas Subordinadas apenas ocorrerá após a amortização e resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, com o pagamento do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado em caso de Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória, conforme aplicável. |
| **Amortização e Resgate** | As Cotas Subordinadas serão amortizadas, em Regime de Caixa, em até 2 (dois) Dias Úteis contatos da data de recebimento de quaisquer valores oriundos dos bens e direitos integrantes da carteira do **FUNDO**, nos termos do Regulamento, observada a Ordem de Alocação de Recursos e sem prejuízo da amortização mediante dação em pagamento de bens e direitos integrantes da Carteira, conforme previsto no Regulamento, sendo certo que qualquer amortização e resgate das Cotas Subordinadas apenas ocorrerá após a amortização e resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, com o pagamento do Prêmio de Amortização/Resgate Antecipado em caso de Alienação Autorizada e/ou Alienação Compulsória, conforme aplicável.<br><br>**Este Apêndice não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes Subclasses e Séries de Cotas. As Cotas auferirão rendimentos somente se os Resultados da carteira do FUNDO assim o permitirem.**<br><br>Caso o FUNDO não possua recursos suficientes para realizar a Amortização/Resgate das Cotas Seniores em valor equivalente à Remuneração Alvo Cotas Seniores e ao montante da Amortização/Resgate Programado Cota Sênior, prevista na tabela acima, a **GESTORA** deverá solicitar à ARC Plaza Iguatemi II – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 53.178.589/0001-89 e à RS Morizono Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.964.887-0001-63, para que integralizem Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas, respectivamente, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, a fim de cobrirem eventual déficit de caixa, sempre até os limites estabelecidos nos Compromissos de Investimento celebrados com o **FUNDO**. |

| | |
|---|---|
| **Público-Alvo e Restrições à Negociação** | As Cotas Subordinadas objeto da Oferta destinam-se à aquisição exclusivamente por Investidores Profissionais constituídos sob a forma de fundos de investimento, estando assim sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160.<br><br>As referidas Cotas poderão ser registradas para distribuição, liquidação e negociação no mercado de balcão administrado pela B3, por meio do módulo de distribuição de ativos – MDA e pelo sistema Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3. |

São Paulo, **18** de **dezembro** de **2023**

## Anexo Preâmbulo (1)

| Empreendimento | Endereço | Unidade | Matrícula | RGI | Valor de Referência Dezembro 2023 (*) | Valor de Referência Fevereiro 2024 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Plaza Iguatemi | Avenida Faria Lima, 2277, São Paulo - SP | 202 | 83.282 | 13º RGI SP | R$ 19.028.500,00 | R$ 19.267.022,25 |
| | | 301 | 83.283 | 13º RGI SP | R$ 12.136.000,00 | R$ 12.288.124,76 |
| | | 302 | 83.285 | 13º RGI SP | R$ 12.720.500,00 | R$ 12.879.951,47 |
| | | 303 | 83.286 | 13º RGI SP | R$ 13.545.000,00 | R$ 13.714.786,58 |
| | | 304 | 83.284 | 13º RGI SP | R$ 12.960.500,00 | R$ 13.122.959,87 |
| | | 801 | 83.297 | 13º RGI SP | R$ 12.064.500,00 | R$ 12.215.728,51 |
| | | 802 | 83.315 | 13º RGI SP | R$ 12.659.000,00 | R$ 12.817.680,57 |
| | | 803 | 83.316 | 13º RGI SP | R$ 12.659.000,00 | R$ 12.817.680,57 |
| | | 804 | 83.298 | 13º RGI SP | R$ 12.074.500,00 | R$ 12.225.853,86 |
| | | 1501 | 83.327 | 13º RGI SP | R$ 12.074.500,00 | R$ 12.225.853,86 |
| | | 1502 | 83.331 | 13º RGI SP | R$ 12.659.000,00 | R$ 12.817.680,57 |
| | | 1503 | 83.333 | 13º RGI SP | R$ 12.659.000,00 | R$ 12.817.680,57 |
| | | 1504 | 83.328 | 13º RGI SP | R$ 12.074.500,00 | R$ 12.225.853,86 |
| Sphere | Alameda Campinas, 802, São Paulo - SP | Cj. 101 | 186.411 | 4º RGI SP | R$ 1.873.524,16 | R$ 1.897.008,78 |
| | | Cj. 102 | 186.412 | 4º RGI SP | R$ 1.895.617,60 | R$ 1.919.379,17 |
| | | Cj. 111 | 186.413 | 4º RGI SP | R$ 1.873.524,16 | R$ 1.897.008,78 |
| | | Cj. 112 | 186.414 | 4º RGI SP | R$ 1.895.617,60 | R$ 1.919.379,17 |
| | | Cj. 121 | 186.415 | 4º RGI SP | R$ 1.873.524,16 | R$ 1.897.008,78 |
| | | Cj. 122 | 186.416 | 4º RGI SP | R$ 1.895.617,60 | R$ 1.919.379,17 |
| Lead Offices Faria Lima | Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, São Paulo - SP | CJ 702 | 190.207 | 4º RGI SP | R$ 750.527,32 | R$ 759.935,18 |
| | | CJ 703 | 190.208 | 4º RGI SP | R$ 686.033,95 | R$ 694.633,39 |
| | | CJ 704 | 190.209 | 4º RGI SP | R$ 686.033,95 | R$ 694.633,39 |
| | | CJ 705 | 190.210 | 4º RGI SP | R$ 756.538,03 | R$ 766.021,24 |
| | | CJ 706 | 190.211 | 4º RGI SP | R$ 684.246,98 | R$ 692.824,02 |
| | | CJ 707 | 190.212 | 4º RGI SP | R$ 681.972,66 | R$ 690.521,18 |
| | | CJ 708 | 190.213 | 4º RGI SP | R$ 756.538,03 | R$ 766.021,24 |
| | | CJ 709 | 190.214 | 4º RGI SP | R$ 686.033,95 | R$ 694.633,39 |
| | | CJ 801 | 190.218 | 4º RGI SP | R$ 714.300,56 | R$ 723.254,32 |
| Time Offices | | 1401 | 182.162 | 4º RGI SP | R$ 558.834,22 | R$ 565.839,20 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rua Pedroso Alvarenga, 691, São Paulo - SP | 1402 | 182.163 | 4º RGI SP | R$ 556.364,95 | R$ 563.338,99 |
| | | 1403 | 182.164 | 4º RGI SP | R$ 575.469,28 | R$ 582.682,79 |
| | | 1404 | 182.165 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1405 | 182.166 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1406 | 182.167 | 4º RGI SP | R$ 556.364,95 | R$ 563.338,99 |
| | | 1407 | 182.168 | 4º RGI SP | R$ 574.949,44 | R$ 582.156,43 |
| | | 1408 | 182.169 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1501 | 182.170 | 4º RGI SP | R$ 558.834,22 | R$ 565.839,20 |
| | | 1502 | 182.171 | 4º RGI SP | R$ 556.364,95 | R$ 563.338,99 |
| | | 1503 | 182.172 | 4º RGI SP | R$ 575.469,28 | R$ 582.682,79 |
| | | 1504 | 182.173 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1505 | 182.174 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1506 | 182.175 | 4º RGI SP | R$ 556.364,95 | R$ 563.338,99 |
| | | 1507 | 182.176 | 4º RGI SP | R$ 574.949,44 | R$ 582.156,43 |
| | | 1508 | 182.177 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1601 | 182.178 | 4º RGI SP | R$ 558.834,22 | R$ 565.839,20 |
| | | 1602 | 182.179 | 4º RGI SP | R$ 556.364,95 | R$ 563.338,99 |
| | | 1603 | 182.180 | 4º RGI SP | R$ 575.469,28 | R$ 582.682,79 |
| | | 1604 | 182.181 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1605 | 182.182 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| | | 1606 | 182.183 | 4º RGI SP | R$ 556.364,95 | R$ 563.338,99 |
| | | 1607 | 182.184 | 4º RGI SP | R$ 574.949,44 | R$ 582.156,43 |
| | | 1608 | 182.185 | 4º RGI SP | R$ 584.826,51 | R$ 592.157,31 |
| Rakki | Av. Europa, 36, São Paulo - SP | Av. Europa, 36 | 71.885 | 13º RGI SP | R$ 9.064.633,81 | R$ 9.178.258,99 |
| Rádio Novo Mundo | Praça Rodrigues Abreu, 228, São Paulo - SP | Rádio Novo Mundo | 71.639 | 1º RGI SP | R$ 8.660.630,36 | R$ 8.769.191,36 |
| Itacaré | Alameda Do Juruá, 360 - Bertioga - SP | APTO 101 | 64.256 | 1º RGI Santos | R$ 4.646.121,48 | R$ 4.704.360,61 |
| Casa Blanca | R. Largo do Jatobá, 321 - Bertioga - SP | APTO 64 | 65.591 | 1º RGI Santos | R$ 4.910.711,63 | R$ 4.972.267,40 |

*O Valor de Referência (Campo A) será corrigido de tempos em tempos pela variação acumulada positiva do IPCA desde a data de integralização das Cotas Subordinadas no Fundo.

**O Valor de Referência foi corrigido pelo Número Índice de Fevereiro de 2024 (6.058,17) pelo número índice de Dezembro de 2023 (6.773,27).