DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

APÊNDICE A

REGULAMENTO DO AUGME CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Categoria: O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.		
Prazo de Duração: 05 (cinco) anos	**Classes:** Classe Única. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇO	
Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestora	**Administradora**
AUGME CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. **Ato Declaratório**: 16.559, de 20 de agosto de 2018 **CNPJ**: 23.360.896/0001-15	**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custodiante	**Escriturador**
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. **Ato Declaratório:** 11.484, de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório:** 11.485, de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO
I. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, os titulares das cotas do Fundo ("Cotas"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, os "Prestadores de Serviços Essenciais") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

II. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora e aos demais prestadores de serviços.

II.1. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora;

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vii) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor;

(viii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93;

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

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

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

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

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

(xii) fiscalizar o andamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe.

II.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 27, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

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

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(iv) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(vi) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

(vii) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(viii) observar as disposições do Regulamento;

(ix) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas; e

(x) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

II.3. A Administradora deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

(i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

serviços forem executados pela Administradora;

(ii) escrituração das Cotas; e

(iii) auditoria independente.

III. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em ativos, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os ativos que comporão o patrimônio do Fundo (exceto imóveis), de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(iii) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(iv) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe;

(v) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(vi) observar as disposições do Regulamento;

(vii) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(viii) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, exceto imóveis, e ao cumprimento de sua política de investimento;

(ix) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(x) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(xi) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(xii) conduzir as estratégias de desinvestimento em ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas;

(xiii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos ativos do Fundo, conforme política de voto;

(xiv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;

(xv) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas; e

(xvi) recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

IV. A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

(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 da Classe;

(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 companhias investidas para fins de monitoramento;

(iv) formador de mercado para as Cotas;

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

(vi) custódia de ativos financeiros.

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

V. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

(i) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(ii) classificação de risco das Cotas; e

(iii) cogestão da carteira da Classe.

VI. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

VII. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

C. PRAZO DE DURAÇÃO, SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. O Fundo terá prazo de duração determinado, de modo que ao final do prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, o Fundo deverá ser liquidado nos termos deste Regulamento.

II. O Fundo terá um período de investimentos de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, podendo referido prazo ser prorrogado por um prazo de 06 (seis) meses, conforme definição da Gestora, observada a possibilidade de prorrogação superior a tal prazo, mediante deliberação em Assembleia Geral Extraordinária ("Período de Investimento"). Durante o Período de Investimento, eventuais desinvestimentos realizados pelo Fundo poderão ser reinvestidos de acordo com a Política de Investimento do Fundo, observada a possibilidade de realização distribuição de rendimentos e/ou de amortização de Cotas, a exclusivo critério da Gestora.

II.1. Após o término do Período de Investimento, o Fundo não poderá realizar novos investimentos em Ativos-Alvo, exceto nas hipóteses: (a) tenham por objetivo a preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, ou (b) de realização de investimentos em Ativos-Alvo que já negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento (assim considerados aqueles Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo pelo Fundo).

III. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista no respectivo Anexo I deste Regulamento, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas.

IV. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

V. Especificamente em relação ao risco de liquidez e desinvestimento, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate, conforme previstas na cláusula F do Anexo I deste Regulamento, e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na Seção E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

II. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas Taxas de Administração e Taxa de Gestão da Classe.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(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 regulamentação vigente;

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

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

(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 e custas e despesas processuais correlatas que sejam 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 de Cotistas;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

(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) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) 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 Resolução CVM 175;

(xvii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(xviii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xix) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;

(xx) taxa de performance, se houver;

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

(xxii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o art. 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxiii) taxa máxima de custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

(xxv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo neste regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. **Competência privativa:** Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à Classe:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas, bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, observado o Capital Autorizado;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

(v) a alteração deste Regulamento, inclusive para alteração do Prazo de Duração, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(viii) a alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(x) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação e regulamentação aplicável; e

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;

II. Observado o disposto no artigo 72, da parte geral, da Resolução CVM 175, a convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

III. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

IV. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

IV.1. O pedido de convocação pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo custodiante ou por Cotistas 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 devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

V. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

VI. As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

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

VII.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

VII.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VII.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

VII.4. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

VII.5. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VIII. Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

VIII.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. A verificação da vedação do inciso (iv) acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

VIII.2. A vedação prevista no item acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

IX. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) de eventual redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da taxa de performance, se houver; (iii) para correção de eventual erro grosseiro de redação no Regulamento; ou (iv) atualização de dados do Regulamento, do Fundo, da Administradora e/ou da Gestora. As alterações referidas nos itens (i), (iii) e (iv) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (ii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

V. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VI. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

VI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a Estes.

VII. O Fundo deverá observar o disposto na Seção VII, do Capítulo II, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, com a produção de efeitos completos a partir de 1º de janeiro de 2024, para que o Fundo ou Classe gozem da isenção do imposto de renda para os rendimentos distribuídos a pessoas físicas elegíveis, prevista no art. 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. Caso, por qualquer motivo, as condições para isenção do imposto de renda não sejam observadas, de acordo com as normas do CMN e da CVM, não será possível assegurar a aplicação da isenção do Imposto de Renda na distribuição de rendimentos do Fundo aos cotistas pessoas físicas elegíveis. O disposto nesta cláusula não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

II. Foro para Solução de Conflitos

Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

III. Política de Voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V. Definição de Dia Útil

Para os fins deste Regulamento, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

Anexo I		
Classe Única de Cotas do Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe")		
Público-alvo: Investidores Qualificados	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** 05 (cinco) anos
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho de cada ano

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação **(a)** de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e/ou (ii) cotas seniores de fundos de investimento imobiliário que contem com parâmetro de rentabilidade previamente definida e com cronograma de repagamento, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, sendo certo que o investimento nos ativos descritos no inciso "ii" acima, tais ativos poderão representar até 10% (dez por cento) do patrimônio total do Fundo ("Ativos-Alvo"); e **(b)** nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Outros Ativos", quando em conjunto com os Ativos-Alvo, os "Ativos").

I.1. O percentual mínimo estabelecido nos termos do item I acima somente será observado após o Período de Investimento, e deverá levar em consideração os Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo.

I.2. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, de modo que a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

I.3. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

II. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos termos do item I acima deverá ser aplicada em **(i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe; **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; **(iii)** outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável ("Ativos de Liquidez").

III. A Classe adquirirá os Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

IV. As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pela Gestora e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

V. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas, observadas as atribuições da Gestora estabelecidas neste Regulamento.

VI. Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. O Fundo tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos ativos que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos ativos que vier a adquirir e posteriormente alienar.

VII. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, cotas, ações e outros ativos relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo, inclusive que estejam gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

VII.1. Na hipótese do item VII, acima, a Administradora poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente nas hipóteses permitidas na Resolução CVM 175.

VIII. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo e da Classe à Política de Investimentos descrita neste Capítulo, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos.

IX. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em ativos e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

B. Cotas

I. A Classe será inicialmente formada por cotas em única subclasse. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas.

I.1. No âmbito da primeira emissão de Cotas, serão emitidas até 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas de série única, com valor de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Cota, totalizando até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

I.2. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

I.3. No âmbito da primeira emissão, as Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

II. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, bem como para defesa dos interesses da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas.

II.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pela Gestora (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora, conforme o caso), tendo por base: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas.

III. Sem prejuízo do Capital Autorizado, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

IV. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

V. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados respeitando o prazo mínimo de 2 (dois) dias úteis para exercício do direito de preferência, pelos meios operacionalmente viáveis, observados os prazos, observados os prazos e demais procedimentos aplicáveis. No caso de novas emissões de Cotas realizadas nos termos do Capital Autorizado, a critério da Gestora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.**VI.** A critério da Gestora, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e de montante adicional, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência. Caberá à

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

Gestora, em conjunto com a Administradora, no instrumento de deliberação, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, definir a forma de exercício do direito de preferência, das sobras do direito de preferência e de montante adicional, observados os procedimentos operacionais viáveis e aplicáveis.

VII. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

VIII. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G das condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento ("Tributação Aplicável"), exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

C. Distribuição de Rendimentos

I. Semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em assembleia geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/93.

II. Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades no Fundo.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

IV. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

V. Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, a Gestora poderá formar uma reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação do Gestor, destes recursos, a título de rendimentos.

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

D. Taxas e outros Encargos	
Taxa de Administração	**Taxa de Gestão**
Correspondente a 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe. Independentemente do percentual acima indicado, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor. Adicionalmente, a Administradora fará jus a uma parcela única no valor de R$ 20.000,00 (vinte e mil reais), a ser paga na data da primeira integralização de Cotas. Por fim, será ainda devida remuneração mensal, em relação aos serviços de escrituração de cotas, correspondente ao montante de R$ 2.000,00 (dois mil reais).	Correspondente a: (i) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe durante o 1º (primeiro) ano do Fundo, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo; (ii) 1,00% (um por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe a partir do 2º (segundo) ano do Fundo (inclusive), até o fim do Prazo de Duração do Fundo.
Taxa de Performance	
Taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, que exceder 100% (cem por cento) da variação da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto	

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE") acrescido de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente).

O Gestor, dessa forma, não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance até a data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio de pagamento de amortização de Cotas, parciais ou totais, ou de resgate de suas Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo, valores em moeda corrente nacional e/ou em Ativos ou por meio do pagamento de rendimentos aos Cotistas, totalizarem montante superior ao volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pela média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo Benchmark, sendo que a Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente.

Uma vez pago aos Cotistas o volume subscrito e integralizado atualizado pelo Benchmark, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no Fundo, e 20% (vinte por cento) à Gestora, a título de Taxa de Performance.

Taxa Máxima de Custódia

Não há.

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas de administração e gestão indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e serão pagas por esta Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao Regulamento.

II. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas com base no valor contábil do patrimônio líquido da Classe;

III. A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

IV. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como nesta Seção D deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

V. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

VI. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

VII. **Outros Encargos:** O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Negociação das Cotas

I. **Negociação de Cotas**: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, por meio de mercado de balcão organizado, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável. As Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo "Balcão B3", sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelos distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

F. Integralizações, Amortização, Resgate

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

I. A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

II. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá (a) formalizar o documento de aceitação da oferta; e (b) assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando estar ciente dos riscos do investimento nas Cotas, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

III. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

IV. As futuras emissões de cotas do Fundo poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas.

V. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição e deverão observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador das cotas de emissão do Fundo, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

VI. A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

VI.1. Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** Data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** Data de Pagamento da Amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

VII. Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas apenas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas.

VII.1 Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

G. Responsabilidade dos Cotistas

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste anexo e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Substituição de Prestador de Serviços Essencial

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas, individual e/ou conjuntamente, nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

II. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) No caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previsos nesta seção. A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

II.3. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

II.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item II acima.

II.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

II.6. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

II.7. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

III. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos-Alvo, Outros Ativos ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos-Alvo, Outros Ativos ou Ativos de Liquidez para de pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

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

V. Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

V.1. Se (a) a Assembleia de Cotistas prevista acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item II.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

VI. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora 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.

VII. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

VIII. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

IX. No caso de renúncia da Administradora ou da Gestora, conforme o caso, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

X. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

I. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O patrimônio líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("Patrimônio Líquido").

I.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

I.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os prestadores de serviços essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

I.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

I.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

I.5. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

I.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

I.7. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

II. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

III. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

IV. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

V. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

J. Liquidação e Encerramento

I. O Fundo entrará em liquidação (i) por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; ou (ii) ao fim do Prazo de Duração do Fundo.

II. A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

II.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

III. Conforme indicação da Gestora, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, fora do ambiente da B3.

IV. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e pela B3.

V. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos do Fundo para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

VI. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

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

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

IX. **Encerramento.** Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. Comunicações

DocuSign Envelope ID: E3E4E62D-575F-4B21-8B7E-AF0943AC78AD

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, (a) no site da Administradora, no endereço: www.xpi.com.br.; e/ou (b) por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação;

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco, em complemento aos fatores de risco gerais ao Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

II. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E3E4E62D575F4B218B7EAF0943AC78AD — Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: IPA + Regulamento Consolidado - FII Augme Crédito Estruturado - i2a 03...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 31 — Assinaturas: 2 — Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6 — Rubrica: 0 — Yasmin Teixeira De Carvalho
Assinatura guiada: Ativado — Selos: 1 — Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado — SP, SP 04538-132
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília — yasmin.carvalho@xpi.com.br
Endereço IP: 8.243.51.38

Rastreamento de registros

Status: Original — Portador: Yasmin Teixeira De Carvalho — Local: DocuSign
03/06/2024 20:17:24 — yasmin.carvalho@xpi.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcos Wanderley Pereira marcos.wanderley@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 01425563783 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/06/2024 01:08:34 ID: 3433407c-30e2-487b-9dd7-39858fd0c949	DocuSigned by: Marcos Wanderley Pereira B0EFD926E7334AF... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.78	Enviado: 03/06/2024 20:18:37 Visualizado: 04/06/2024 01:08:34 Assinado: 04/06/2024 01:08:56
Naiara Cassiana da Silva naiara.silva@xpi.com.br Gerente Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 02591831998 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 28/11/2022 15:33:26 ID: 713bdfb7-26e8-4a27-a719-c1220e65af96	DocuSigned by: Naiara Cassiana da Silva 600111E5DC624F4... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.127.109	Enviado: 03/06/2024 20:18:38 Visualizado: 03/06/2024 20:49:04 Assinado: 03/06/2024 20:49:25
Yasmin Teixeira De Carvalho yasmin.carvalho@xpi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	XP JUR ADM Usando endereço IP: 201.48.69.141	Enviado: 03/06/2024 20:18:37 Visualizado: 03/06/2024 20:19:07 Assinado: 03/06/2024 20:19:12

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	03/06/2024 20:18:38
Entrega certificada	Segurança verificada	03/06/2024 20:19:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	03/06/2024 20:19:12
Concluído	Segurança verificada	04/06/2024 01:09:00
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2

Para informar seu novo endereço de e-mail a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 durante o curso do meu relacionamento com você.