DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

REGULAMENTO DO AZ QUEST RENDA SOLAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

27 de agosto de 2024

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. O **AZ QUEST RENDA SOLAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1.2. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.3. O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

1.4. As disposições relativas à Classe Única encontram-se no Anexo Descritivo.

1.5. Para fins do Código ANBIMA e das "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", o Fundo é classificado como "Multiestratégia – Gestão Ativa - Multicategoria".

2. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

2.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. ADMINISTRADORA

3.1.1. A administração fiduciária Fundo será realizada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, ou a sua sucessora a qualquer título.

3.2. GESTORA

3.3. A gestão do Fundo será realizada pela **AZ QUEST INFRA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 15º andar, conjunto 152, sala A4, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 50.544.038/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 21.157, de 23 de agosto de 2023, ou a sua sucessora a qualquer título.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

4.1. CUSTODIANTE

4.1.1. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ/MF sob o Nº

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, Nº 3.434, bloco 07, sala 201, devidamente autorizada ao exercício profissional de Custódia de Valores Mobiliários pelo Ato Declaratório CVM Nº 11.484 de 27 de dezembro de 2010, o qual prestará ainda os serviços de controladoria, ou sua sucessora a qualquer título.

4.2. ESCRITURADOR

4.2.1. A escrituração de Cotas será exercida pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** acima qualificada, devidamente autorizada ao exercício profissional de Escrituração de Cotas de Fundos de Investimento pelo Ato Declaratório CVM Nº 11.485 de 27 de dezembro de 2010, ou sua sucessora a qualquer título.

4.3. AUDITOR INDEPENDENTE

4.3.1. O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto na Cláusula 10.13 da parte geral do Regulamento.

4.4. INTERMEDIÁRIOS

4.4.1. A Gestora deverá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe Única.

4.5. DISTRIBUIDORES

4.5.1. A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

4.6. FORMADOR DE MERCADO

4.6.1. Caso solicitado pela Gestora, a Administradora poderá contratar um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas.

4.7. CONSULTORIA ESPECIALIZADA

4.7.1. A Consultoria Especializada poderá ser contratada, conforme indicação da Gestora, para 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 Única.

5. OBRIGAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDOS

5.1. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

5.1.1. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.1.2. Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:

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

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

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe Única em juízo e fora dele;

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

(f) mediante recomendação da Gestora, deliberar sobre 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;

(g) mediante a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, 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, em relação aos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez;

(h) 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:

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(i) 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

(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;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

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

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única.

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

(a) 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, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

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

(c) 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;

(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 Única;

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

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

(f) 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;

(g) 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 e da Classe Única;

(h) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos da Cláusula 12.4 abaixo;

(i) observar as disposições do Regulamento;

(j) cumprir as deliberações da Assembleia; e

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

5.1.4. A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe Única;

(b) escrituração das Cotas; e

(c) auditoria independente.

5.1.5. A Administradora, após ouvida a Gestora, poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

(a) distribuição primária de cotas;

(b) 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;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

patrimônio da Classe Única, 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;

(d) Formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto na Cláusula 5.1.5(d) do Regulamento;

(e) custódia de ativos financeiros.

5.1.5.1. Os serviços mencionados nas Cláusulas 5.1.5(a) a 5.1.5(d) acima são de contratação facultativa. Os serviços mencionados na Cláusula 5.1.5(e) acima são obrigatórios, devendo ser prestados diretamente pela Administradora, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

5.1.5.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, conforme mencionado na Cláusula 5.1.5 (c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

5.1.5.3. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe Única, 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.

5.1.6. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços por ela contratados, 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.

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

5.2. <u>OBRIGAÇÕES DA GESTORA</u>

5.2.1. A gestão da carteira da Classe Única será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como recomendação à Administradora no tocante à negociação dos Imóveis que venham a integrar e que integram a carteira da Classe Única, conforme disposto neste Regulamento.

5.2.2. Após o cumprimento de todos os ritos estabelecidos no acordo operacional firmado entre Administradora e Gestora, esta detém amplos poderes para adquirir e/ou alienar os ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe Única, exceto Imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, sendo certo que, com relação aos Imóveis, tais poderes caberão à Administradora, mediante recomendação da Gestora.

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

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

(b) 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;

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe Única;

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

(f) observar as disposições do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

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

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, exceto Imóveis, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(j) auxiliar a Administradora na estratégia de investimento e desinvestimento em ativos que sejam Imóveis;

(k) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em Imóveis;

(l) gerir individualmente a carteira dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento, exceto com relação aos Imóveis, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(m) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, exceto Imóveis, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(n) monitorar o desempenho do Fundo e a evolução do valor do patrimônio da Classe Única;

(o) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(p) monitorar investimentos realizados pela Classe Única;

(q) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos e em Ativos Financeiros de Liquidez e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(2)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(r) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos da Classe Única, conforme política de voto;

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

(t) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de desdobramento das Cotas.

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

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

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

(b) classificação de risco das Cotas;

(c) cogestão da carteira da Classe Única;

(d) elaboração de laudos de avaliação para os Ativos e/ou Imóveis; e

(e) consultores, engenheiros independentes e/ou consultorias energéticas para elaboração de estudos e relatórios de avaliação e/ou acompanhamento de usinas de geração de energia elétrica (ativo subjacente).

5.2.5. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços por ela contratados, 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.

5.3. A Gestora exercerá o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

5.4. A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe Única.

5.5. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

5.6. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da gestora em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

5.7. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://azquest.com.br/documentos.

6. VEDAÇÕES AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

6.1. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

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

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos do Fundo para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe Única:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

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

(c) aplicar no exterior recursos captados no País;

(d) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe Única e a Administradora, a Gestora ou consultoria especializada; **(2)** a Classe Única e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única; **(3)** a Classe Única e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

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

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

(h) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

6.2.1. A vedação prevista no item (e) da Cláusula 6.2 acima, não impede (i) a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo; e (ii) a constituição de ônus reais sobre Imóveis pela Classe, para garantir obrigações por ela assumidas.

6.2.2. O Fundo poderá, para fins de operações compromissadas, emprestar, ou tomar em empréstimo, títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias, dentro dos limites regulamentares aplicáveis.

6.2.3. A Gestora poderá contrair empréstimos, em nome de uma Classe Única, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.3. É vedado à Gestora e à consultoria especializada, conforme aplicável, receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada na sugestão de investimento.

6.4. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe Única e a Administradora, Gestora ou consultoria especializada dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, sem prejuízo de a Assembleia deliberar de forma ampla a possibilidade de praticar tais atos, por meio da definição e aprovação de

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

critérios de eligibilidade, sem que, respeitados tais critérios, seja necessária a submissão de referida matéria de forma individualizada para cada ato ou operação pretendida.

6.4.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe Única, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou da Consultoria Especializada ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe Única tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou a Consultoria Especializada ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou da consultoria especializada, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe Única, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe Única, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou da consultoria especializada, ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.4.2. Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora ou da Consultoria Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou da Consultoria Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou da Consultoria Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

6.4.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultoria Especializada.

7. RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

7.1. A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e das Cláusulas 5.1.6 e 5.2.5 deste Regulamento.

7.1.1. Para fins da Cláusula 7.1 acima, 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 o Anexo Descritivo e os seus suplementos; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

7.2. Desde que previsto no respectivo Regulamento ou aprovado pela Assembleia, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome de cada Classe, outros serviços, além daqueles previstos nas Cláusulas 5.1.4, 5.1.5 e 5.2.4, acima.

8. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

8.1. A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; 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.

8.1.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto na Cláusula 12.6 do Anexo Descritivo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

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

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

8.2.2. 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) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

8.2.3. Aplica-se o disposto na Cláusula 8.2.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

8.2.4. 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 que trata a Cláusula 8.2 acima.

8.2.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista na Cláusula 8.2 acima, a Classe Única 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.

8.2.6. Nas hipóteses referidas na Cláusula 8.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia 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 Única.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

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

8.3. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, 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 contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

8.4. 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.

8.5. Caso a Assembleia referida na Cláusula 8.2 acima 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 para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

8.5.1. Se **(a)** a Assembleia prevista na Cláusula 8.5, 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 na Cláusula 8.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe Única 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.

8.6. Se a Assembleia 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.

8.7. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe Única, **(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 Única, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, 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.

8.8. 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 para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe Única. 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.

8.9. No caso de renúncia da Administradora, 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.

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

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

9. ENCARGOS

9.1. 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:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe Única;

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

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe Única, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe Única, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;

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

(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe Única, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe Única;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

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

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe Única;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe Única;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, se for o caso;

(o) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;

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

(q) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe Única, nos termos da Resolução CVM 175;

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(r) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, se houver;

(s) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades, caso venham a ser contratadas:

(1) Consultoria Especializada;

(2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, 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;

(3) formador de mercado para as Cotas.

(t) remuneração devida ao Custodiante;

(u) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(v) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

(w) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

9.1.1. Qualquer despesa não prevista na Cláusula 9.1 acima ou na legislação e regulamentação aplicável como um encargo do Fundo ou da Classe Única deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

9.2. 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 Única.

10. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

10.1. As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe Única deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

10.2. A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe Única 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.

10.3. A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe Única. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

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

10.5. Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

10.6. São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo Descritivo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo Descritivo, a contratação da Agência Classificadora de Risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo Descritivo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe Única; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe Única; **(k)** 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 Única; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe Única; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe Única; e **(n)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe Única.

10.7. Ressalvado o disposto na Cláusula 10.8, abaixo, 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 Única ou dos Cotistas.

10.8. 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.

10.9. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

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

(b) trimestralmente, 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 CVM 175;

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

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

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

10.10. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

10.11. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe Única:

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

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe Única, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas na Cláusula II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

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

(f) 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 à Resolução CVM 175.

10.12. No caso 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 familiar, a divulgação das avaliações de que trata a Cláusula 10.11 (d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

10.13. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

10.14. O Fundo terá escrituração contábil própria.

10.15. O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

10.16. As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

11. TRIBUTAÇÃO

11.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas que sejam pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

11.2. 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 **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** 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; e **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda, cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

11.3. Para efeito do disposto na Cláusula 11.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(a) pessoa física:

(1) os seus parentes até o segundo grau; e

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(2) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(b) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

11.4. 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.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

12.2. Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

12.3. Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

12.4. A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do e-mail: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br.

13. FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

ANEXO I DA PARTE GERAL DO REGULAMENTO

GLOSSÁRIO

"**Administradora**"	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, ou a sua sucessora a qualquer título.
"**Agência Classificadora de Risco"**	Agência classificadora de risco registrada na CVM que poderá ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de classificação de risco das Cotas.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo Descritivo**"	Anexo descritivo da Classe Única, o qual é parte integrante do Regulamento.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"**Ativos Alvo**"	(i) imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica ("Imóveis Alvo"); (ii) (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo; (iii) CRI; e (iv) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures");
"**Ativos Financeiros de Liquidez**"	(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única e desde que previsto na política de investimento.
"**Ativos**"	Em conjunto, os Ativos Alvo e os Outros Ativos.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões de Cotas, que podem ser recomendadas pela Gestora e deliberadas pela Administradora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
"**Classe Única**" ou "**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

	única de Cotas, todas as referências à Classe Única no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**CRI**"	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
"**Custodiante**"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro, ou seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Início do Fundo	É a data da primeira integralização de Cotas pelos investidores.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Em conjunto, o Custodiante, o Escriturador, o consultor especializado, e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo contratados e/ou que venham a ser contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo.
"**Dia Útil**"	Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"**Escriturador**"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**FII**"	Fundos de investimento imobiliários constituídos nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.
"**Fundo**"	**AZ QUEST RENDA SOLAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILDIADE LIMITADA.**
"**Gestora**"	**AZ QUEST INFRA LTDA**., sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 15º andar, conjunto 152, sala A4, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 50.544.038/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 21.157, de 23 de agosto de 2023, ou a sua sucessora a qualquer título.
"IGPM/FGV"	Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.
"Investidores Autorizados**"**	Investidores cujo perfil se adeque ao público-alvo da Classe Única, qual sejam, Investidores Qualificados.
"Investidores Profissionais"	Investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, ou em regra que vier a substitui-la
"Investidores Qualificados"	Investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, ou em regra que vier a substitui-la.
"Imóveis"	Bens imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis que compõem ou poderão compor a carteira do Fundo.
"**Outros Ativos**"	(i) letras de crédito imobiliário;

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

	(ii) letras hipotecárias; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (vii) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (viii) imóveis que não sejam Imóveis Alvo; e (ix) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe Única.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na Cláusula 6ª do Anexo Descritivo.
"**Prestadores de Serviços do Fundo**"	Em conjunto, os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços do Fundo.
"**Prestadores de Serviços Essenciais**"	A Gestora e a Administradora, quando referidas em conjunto.
"Primeira Emissão"	A primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial da Classe Única, conforme características estabelecidas na Cláusula 7ª do Anexo Descritivo.
"Projetos"	São projetos de geração distribuída de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica localizados em área de concessão de empresa do mercado de energia, que serão construídos em áreas dos Imóveis Alvo.
"**Regulamento**"	O presente regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo Descritivo, os seus suplementos e os Apêndices, se houver.
"**Resolução CVM 175**"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida nos termos da Cláusula 5.1 do Anexo Descritivo.
"**Taxa de Distribuição Primária**"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"**Taxa de Gestão**"	Remuneração devida, se aplicável, nos termos da Cláusula 5.2 do Anexo Descritivo.
"Taxa Máxima de Custódia"	Remuneração máxima a ser paga pela Classe Única pelos serviços de custódia, conforme indicado na Cláusula 5.1.3 do Anexo Descritivo.
"Termo de Adesão"	Termo de Adesão e Ciência de Risco a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
AZ QUEST RENDA SOLAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo Descritivo é parte integrante do Regulamento do AZ Quest Renda Solar Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo Descritivo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Anexo I da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA

1.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2. A Classe Única é constituída em regime de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da Classe Única ou, ainda, em caso de liquidação da Classe Única. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da Cláusula 7ª do presente Anexo Descritivo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE ÚNICA

2.1. A Classe Única terá prazo de duração indeterminado.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE ÚNICA

3.1. As Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados.

4. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

4.1. 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 Descritivo e no respectivo documento de aceitação da oferta. 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 Única, mesmo na hipótese de a Classe Única apresentar Patrimônio Líquido negativo ou não ter recursos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, observadas as disposições do Capítulo 15 do presente Anexo Descritivo.

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO E OUTRAS TAXAS

5.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

5.1.1. A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,14% (catorze centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado o valor mínimo mensal de R$ 14.000,00 (catorze mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA ("Taxa de Administração").

5.1.2. Adicionalmente, a Administradora fará jus a uma taxa de implantação em parcela única, relativa à estruturação e implantação da Classe Única, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga quando do início das atividades da Classe Única.

5.1.3. A Taxa de Administração inclui a remuneração devida pelos serviços de custódia e controladoria, sendo que a

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

taxa máxima a ser paga ao Custodiante pelos serviços de custódia será equivalente a, no máximo, 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única ("Taxa Máxima de Custódia"), observado o valor mínimo mensal equivalente a R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

5.2. TAXA DE GESTÃO

5.2.1. A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 1,85% (um vírgula oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA ("Taxa de Gestão").

5.2.2. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão (se aplicável), 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.

5.2.3. Os valores mensais mínimos previstos nas Cláusulas 5.2.1 e 5.2.2 acima serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.2.4. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe Única, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe Única.

5.2.5. 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, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.2.6. Além da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada diariamente sobre o valor diário do Patrimônio Líquido do Fundo, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será apurada semestralmente, na Data de Apuração, e paga à Gestora até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível na Classe provisionada. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$TP = [0{,}20] * [VA * (\Sigma icorrigido - \Sigma pcorrigido)]$$

onde:

TP = Taxa de Performance devida;

Benchmark = Será equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) acrescida, exponencialmente, do spread de 5,00% (cinco por cento) ao ano;

VA = valor total do Capital Integralizado no semestre em questão;

$\Sigma icorrigido$ = quociente entre o rendimento total auferido pelas Cotas no semestre, considerando as distribuições realizadas, e o VA;

$\Sigma pcorrigido$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão, ou desde a integralização, caso seja o primeiro período de cobrança, até a Data de Apuração.

5.2.6.1. Para fins deste Anexo Descritivo, a "Data de Apuração" será o último Dia Útil dos meses de junho e

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

dezembro de cada ano.

5.2.6.2. Na hipótese de amortização de Cotas em determinado semestre, deduzir-se-ão os valores pagos do cálculo do VA (definido acima), e cobrar-se-á a Taxa de Performance sobre os valores pagos aos Cotistas a título de amortização.

5.2.6.3. A Taxa de Performance somente será paga caso a rentabilidade total auferida pelas Cotas, ajustada pelas distribuições realizadas, desde a última data de cobrança, seja superior à rentabilidade do Benchmark sobre o VA (definidos acima).

5.2.6.4. Caso ocorram novas emissões de Cotas, a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas, sendo que a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados para o VA utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

5.2.6.5. Em caso de (i) destituição da Gestora, sem Justa Causa, (ii) renúncia da Gestora, em decorrência de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, promoverem qualquer alteração neste Anexo Descritivo que inviabilize o cumprimento das estratégias de investimento aqui estabelecidas, ou (iii) deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo ou da Classe por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência da Gestora, a Gestora fará jus ao recebimento da parcela que lhe couber da Taxa de Performance prevista neste Anexo Descritivo apurada na data da sua efetiva substituição.

5.2.6.6. Para fins da Cláusula 5.2.6.5, acima, "Justa Causa" significa: a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações pela Gestora: (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme determinado por decisão arbitral final ou decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; ou (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM confirmada por decisão arbitral final ou decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou, ainda o descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários por decisão da CVM.

5.2.6.7. A Taxa de Performance, se devida, será paga à Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil após a Data de Apuração.

5.3. TAXA DE ESCRITURAÇÃO

5.3.1. A título de remuneração pelo serviço de escrituração das Cotas da Classe Única, será devido ao Escriturador o valor mensal fixo equivalente a R$ 2.000,00 (dois mil reais) ("Taxa de Escrituração").

5.4. TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

5.4.1. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.5. TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

5.5.1. O Fundo não terá taxa de ingresso ou saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1. A Classe Única tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos de seu Patrimônio Líquido, (i) em Imóveis Alvo, por meio da aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; (ii) auferir rendimentos e ganho de capital advindos do investimento e eventual alienação dos Ativos Alvo, conforme aplicável; e (iii) auferir rendimentos advindos do investimento nos demais ativos que constam da Cláusula 6.2 abaixo.

6.2. A Classe Única poderá adquirir Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez.

6.2.1. Para fins da consecução de seus objetivos, bem como para garantir o bom estado e a capacidade de gerar retornos dos Imóveis Alvo e/ou de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização, a Classe Única poderá empenhar recursos para realizar reformas ou benfeitorias em seus Imóveis.

6.3. O Fundo poderá deter Imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre Imóveis, até o limite de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sem limitação de concentração.

6.3.1. Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

6.4. Caso a Classe Única venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

6.4.1. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata a Cláusula acima não se aplicam nos casos previstos na regulamentação aplicável.

6.5. Os recursos da Classe Única serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos. A cada nova emissão, a Gestora, poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.6. Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras, não estiver aplicada em Ativos, deve ser aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez.

6.6.1. A Classe Única 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.

6.7. O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.8. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.9. A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;

(d) adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, observadas as respectivas competências (observado o disposto neste Regulamento, na legislação em vigor e nas demais disposições aplicáveis); e

(e) realizar operações classificadas como "*day trade*", exclusivamente para negociação de cotas de FII e/ou de CRI.

6.10. Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.11. A Classe Única terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Anexo Descritivo, 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 da Resolução CVM 175, observado que estes não serão aplicáveis enquanto o público-alvo do Fundo for destinado a apenas investidores profissionais.

6.11.1. Caso a Classe Única não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas, na forma da Cláusula 6.11.2, abaixo.

6.11.2. Caso a Gestora não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal das Cotas, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar à Administradora a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal das Cotas.

6.12. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe Única prevista neste Anexo Descritivo, as aplicações da Classe Única estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos 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 Única e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos na Cláusula 16 do presente

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

Anexo Descritivo.

6.13. A Gestora deverá observar o disposto na Seção VII da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, para que o Fundo ou Classe Única gozem de seus efeitos. Caso, por qualquer motivo, as condições para Isenção do Imposto Sobre a Renda não sejam observadas pela Gestora, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários, não será possível assegurar a aplicação da Isenção do Imposto de Renda. O disposto no presente artigo não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

6.14. O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

7. COTAS

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS COTAS

7.1.1. As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe Única, observadas as características previstas neste Anexo Descritivo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

7.1.2. As Cotas da Classe Única serão de uma única série e não serão divididas em subclasses.

7.1.3. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.

7.2. EMISSÃO DAS COTAS

7.2.1. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta Cláusula 7ª deste Anexo Descritivo.

7.2.2. A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 100.000 (cem mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em série única.

7.2.3. A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.

7.2.4. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado, conforme características e condições estabelecidas pela Gestora.

7.2.5. A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta Cláusula 7ª, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM 160.

7.2.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

7.2.7. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma da Cláusula 7.2.6 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(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, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

7.2.8. 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, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à 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.

7.2.9. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), a ser exercido exclusivamente junto ao Escriturador, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, para o exercício ou, caso aplicável, cessão de tal direito de preferência, sem prejuízo da possibilidade de as cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do exercício do direito de preferência serem integralizadas através de sistemas administrados pela B3, observados os seus procedimentos aplicáveis. Caso passe a ser operacionalmente possível a utilização das plataformas da B3 para fins de exercício e/ou cessão do direito de preferência dos Cotistas, o ato que aprovar as emissões poderá estabelecer que os Cotistas poderão exercer seu direito de preferência junto à B3, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

7.2.10. O suplemento de cada emissão de Cotas poderá prever a possibilidade de os Cotistas cederem seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

7.2.11. Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

7.3. <u>DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS</u>

7.3.1. As Cotas serão objeto de Oferta, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

7.3.2. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

7.3.3. Poderá ser permitida a distribuição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão, conforme previsto no respectivo ato ou deliberação que aprovar a emissão. Sendo permitida a distribuição parcial, e, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da respectiva emissão, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, conforme definido em cada caso, a Administradora deverá:

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(a) devolver aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

7.3.4. Nas ofertas em que for permitida a distribuição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

7.3.5. No caso de ofertas destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, não será aplicável o disposto no item 7.3.4, acima.

7.3.6. Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

7.4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

7.4.1. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando aplicável, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o documento de aceitação da oferta e o Termo de Adesão e Ciência de Riscos ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor de prospecto do Fundo, se aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe Única, descritos no presente Regulamento; e (iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo Descritivo.

7.4.2. As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, ou em bens e direitos, observado o disposto nas Cláusulas abaixo e no respectivo Suplemento, caso aplicável, observado que a integralização em bens e direitos ocorrerá, necessariamente, fora dos ambientes da B3.

7.4.3. As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo Suplemento, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no documento de aceitação da oferta; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no documento de aceitação da oferta.

7.4.4. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

7.4.5. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, 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.

7.4.6. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

7.4.7. É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

7.5. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

7.5.1. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo 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.

7.5.2. Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

7.5.3. Será permitida a negociação de fração das Cotas.

7.5.4. As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

7.5.5. Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE ÚNICA, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

8.1. A apuração do valor dos Ativos da Classe Única é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1. O critério de apreçamento dos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

8.2. No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora, Gestora ou por outra empresa especializada.

8.3. As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe Única serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

8.4. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis, e dos Ativos Financeiros de Liquidez da Classe Única, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

9.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na Cláusula 5.1.2(h) da parte geral do Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

9.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, aos Ativos Financeiros e Imóveis integrantes da carteira da Classe Única ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe Única e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido da Classe Única; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe Única ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto na Cláusula 15 deste Anexo Descritivo.

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

10.2. Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto na Cláusula 10.1. acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

10.3. Observada a obrigação estabelecida nos termos da Cláusula 10.1, acima, a Gestora poderá decidir pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira da Classe Única, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

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

10.4. 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. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

10.5. A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

10.6. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos, dos

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis.

10.7. Caso a Assembleia prevista na Cláusula 10.6. acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos e/ou os Ativos Financeiros de Liquidez e/ou Imóveis deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

11. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

11.1. O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2. 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.

11.2.1. 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.

11.3. Nas hipóteses de liquidação da Classe Única, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

11.3.1. O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe Única por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.4. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

11.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

11.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 11.4 acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto na Cláusula 11.4.1 acima.

11.5.1. A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos do Fundo.

11.6. Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar do Fundo perante as autoridades competentes.

11.7. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

11.8. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida na Cláusula anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

11.9. No âmbito da liquidação da Classe Única, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe Única 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 Única asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.10. 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.

11.11. 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.

11.12. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12. ASSEMBLEIA

12.1. É de competência privativa da Assembleia:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora;

(c) exceto até o limite de Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe Única;

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas nesta Cláusula 12.1;

(f) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(g) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(i) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(j) 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, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(k) deliberar sobre a elevação da remuneração devida à Consultoria Especializada;

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, e à Taxa de Gestão (se aplicável); e

(m) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, Gestora, Consultoria Especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado.

12.2. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, exclusivamente se proposto pela Gestora e Administradora.

12.3. As alterações referidas nas Cláusulas 12.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida na Cláusula 12.2(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

12.4. A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

12.5. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe Única ou da comunhão de Cotistas.

12.6. O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.7. A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.8. Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto na Cláusula 12.29.5 abaixo. A convocação da Assembleia deverá 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 da aprovação da Assembleia.

12.9. A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

12.10. Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

12.11. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

12.12. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

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

(b) 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

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

12.13. Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

12.14. Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas na Cláusula 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

12.16. O pedido de que trata o *caput* 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 à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

12.17. O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

12.18. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista na Cláusula 12.15, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos na Cláusula 12.12, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 12.16 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.19. A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

12.20. Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na Cláusula 12.21, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

12.21. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (e), (f) e (l) da Cláusula 12.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.21.1. Os percentuais de que trata a Cláusula 12.21, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

12.21.2. O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

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

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

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

12.22. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos na Cláusula 12.21.2 (a), acima.

12.23. Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

12.24. Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

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

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

12.25. É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a Cláusula 12.22, acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na Cláusula 12.24, acima.

12.26. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

Cotistas, serão arcados pela Classe Única afetada.

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

12.28. Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.29. Ressalvado o disposto nas Cláusulas 12.29.1 e 12.29.2 abaixo, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe Única no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

12.29.1. Uma vez que as Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Autorizados, fica, desde já, expressamente autorizado o exercício do direito de voto na Assembleia (a) pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelos Demais Prestadores de Serviços; (b) por sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) por partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) pelo Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe Única no que se refere à matéria em deliberação; e (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade, não se aplicando a vedação prevista na Cláusula 12.29 acima.

12.29.2. A vedação de que trata a Cláusula 12.29.1 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nas Cláusulas 12.29.1(a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

12.29.3. A vedação de que trata a Cláusula 12.29.1 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

12.29.4. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata a Cláusula 12.29.1 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.29.5. A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.29.5.1. A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

12.29.5.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 Dia Útil de antecedência da realização da Assembleia.

12.30. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

12.30.1. A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da Cláusula 14 do Anexo Descritivo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

12.30.2. Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

12.31. O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

13.1.1. A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

13.1.2. Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, permitida a reeleição.

13.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

13.2. Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) 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;

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

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

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

(f) 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.

13.3. 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.

13.4. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe Única, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe Única;

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

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe Única detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe Única e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe Única.

13.5. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a Cláusula 13.4(b)(6)(iv), acima.

13.6. O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

13.7. Os pareceres e opiniões dos representantes 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 Cláusula 13.4(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

13.8. O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

13.9. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

13.10. O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe Única e aos Cotistas.

13.11. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe Única.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

14. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

14.1. A divulgação de informações sobre a Classe Única deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

14.1.1. As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

14.1.2. Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

14.1.3. Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

14.1.4. Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

15.1. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo e a responsabilidade dos cotistas seja limitada ao valor por eles subscrito, deve:

(i) imediatamente, em relação à Classe Única: (a) não realizar novas subscrições de cotas; (b) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo à Gestora; e (c) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175; e

(ii) em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 15.1.4 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe Única, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (b) convocar Assembleia Geral de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

15.1.1. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso "(i)" do item 15.1 acima os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe Única, a adoção das medidas referidas no inciso "(ii)" do item 15.1 acima se torna facultativa.

15.1.2. Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso "(ii)" do item 15.1 acima, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

15.1.3. Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso "(ii)" do item 15.1 acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a Administradora e a Gestora apresentem aos Cotistas o Patrimônio Líquido

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 15.1.4 abaixo.

15.1.4. Na assembleia de que trata a alínea "b" do inciso "(ii)" do item 15.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe Única;

(ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe Única a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

(iii) liquidar a Classe Única, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

15.1.5. A Gestora deve comparecer à assembleia de que trata a alínea "b" do inciso "(ii)" do item 15.1 acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização.

15.1.6. Na assembleia de que trata a alínea "b" do inciso"(ii)" do item 15.1 acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

15.1.7. Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 15.1.4 acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

15.2. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe Única, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

15.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única, a Administradora deve divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

15.3.1. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do Patrimônio Líquido da Classe Única pela Administradora.

15.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe Única, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe Única na CVM.

15.4.1. Caso a Administradora não realize o cancelamento do registro mencionado no item 15.4 acima de modo tempestivo, a superintendência da CVM competente poderá efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.4.2. O cancelamento do registro da Classe Única não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

16. FATORES DE RISCO

16.1. O investimento nas Cotas da Classe Única apresenta riscos, especificamente aqueles indicados nesta Cláusula 16. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Imóveis, e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe Única, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo Descritivo.

16.1.1. 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.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Ausência de garantia das Cotas - As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe Única, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Patrimônio Líquido negativo - Caso a Classe não possua recursos disponíveis suficientes para fazer frente às suas despesas e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, os Cotistas, conforme aplicável, reunidos em Assembleia de Cotistas poderão aprovar aporte de recursos na Classe. Na hipótese de os Cotistas não aprovarem referido aporte de recursos, considerando a existência de responsabilidade limitada dos Cotistas às suas Cotas, assim como que a Administradora e a Gestora, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou do não prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Risco de Declaração de Insolvência Civil – Em caso de Patrimônio Líquido negativo, sem que os Cotistas cheguem a um consenso sobre sua resolução, os Cotistas poderão ter de deliberar sobre a apresentação de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, nos termos previstos na Resolução CVM 175. Tendo em vista a novidade normativa e a ausência de precedentes sobre o referido procedimento, não é possível prever os riscos e os desdobramentos negativos que podem advir de tal procedimento para os Cotistas, direta e/ou indiretamente.

Troca de informações - Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar,

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

o funcionamento regular do Fundo e da Classe Única será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe Única.

Risco do Fundo ser genérico - O Fundo não possui Imóveis ou outros Ativos específicos, sendo, portanto, genérico. *Assim*, haverá a necessidade de seleção de Imóveis ou outros Ativos para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não ser encontrados Imóveis e/ou outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Interrupção da prestação de serviços - O funcionamento do Fundo e da Classe Única depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe Única. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe Única com a contratação de um novo prestador de serviços.

Ausência de Classificação de risco das Cotas - *As* Cotas não foram objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco especializada. O investidor deverá realizar sua própria análise em relação aos riscos do investimento nas Cotas, e a adequação desse investimento à sua situação patrimonial e aos seus objetivos de investimento.

Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a Administradora ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis – Apesar de a Carteira do Fundo poder ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função do Registro Automático de Futuras Emissões de Cotas - As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Liquidação da Classe Única - Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe Única, conforme previsto no presente Anexo Descritivo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe Única. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe Única, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe Única ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

Risco de Crédito – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Operações com derivativos - A Classe Única poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe Única e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Riscos de alteração legal ou regulatória que afete a atividade de geração distribuída - O Fundo investirá em Ativos Alvo relacionados a Projetos de minigeração distribuída a partir da fonte solar fotovoltaica. A atividade de geração distribuída está legalmente prevista na Lei nº 14.300/2022 ("Marco Legal da GD") e encontra-se regulamentada pela Resolução Normativa nº 482/2012, Resolução Normativa nº 1.000/2021 e pelo Módulo 3 dos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica, emitidos pela ANEEL. Referida agência reguladora ainda não revisou a sua regulamentação para adequar ao Marco Legal da GD. Dessa forma, mudanças regulatórias são esperadas pelos agentes do setor elétrico, e suas eventuais repercussões nos Ativos Alvo são ainda incertas, porém não se pode descartar que venham a alterar premissas nas quais os Projetos estão sendo desenvolvidos. Não há como prever tais alterações sejam benéficas ao Fundo e aos Projetos, e, consequentemente, poderão afetar negativamente os investidores do Fundo.

Riscos de interpretação das normas de geração distribuída - O arcabouço legal e regulatório referente à geração distribuída é aplicada pelas distribuidoras de energia elétrica. Caso os agentes discordem de uma interpretação dada pelas distribuidoras, podem recorrer à ANEEL ou ao Poder Judiciário. Não há como garantir a interpretação que será dada pela respectiva concessionária de distribuição de energia elétrica ("Concessionária") sobre a legislação e a regulamentação aplicável à geração distribuída, nem prever como essas interpretações poderão afetar os Ativos e, consequentemente, afetar os investidores do Fundo.

Riscos do modelo de negócio de geração distribuída - O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos Projetos. Os contratos com os consumidores finais de energia elétrica serão elaborados e celebrados no futuro, de modo que não pode-se garantir que não haverá eventuais riscos relativos a esses contratos, bem como eventuais riscos ao Fundo e a seus investidores.

Riscos de eventual perda do regime tarifário mais benéfico de geração distribuída - O Marco Legal da GD, publicado em 7 de janeiro de 2022, introduziu uma série de mudanças nas regras aplicáveis ao mercado de geração distribuída. Dentre as principais previsões legais, foi instituído o direito à manutenção do regime tarifário mais benéfico até 31 de dezembro de 2045 em caso de (i) projetos existentes quando da data de publicação da Lei nº 14.300/2022; e (ii) projetos com solicitação do Parecer de Acesso em até 1 (um) ano após a referida data. Não se pode garantir que os Projetos cumprirão com os requisitos legais para a obtenção e manutenção desse benefício e, caso a referida obtenção/manutenção não ocorra, os investidores do Fundo serão afetados negativamente.

Riscos decorrentes da transferência de titularidade de determinados pontos de conexão - O Fundo pode vir a investir em Ativos Alvo cuja a titularidade da unidade consumidora e dos documentos de acesso e conexão à rede de distribuição encontra-se em nome de sociedades de propósito específico as quais deverão ser transferidas para consórcio, cooperativa ou associação em que os consumidores finais de energia elétrica sejam integrantes. De acordo com o Marco Legal da GD, a transferência de titularidade somente poderá ocorrer após a solicitação de vistoria do ponto de medição à respectiva Concessionária. Caso os atuais titulares apresentem obstáculo para a futura transferência da titularidade dessas unidades consumidoras, não pode-se garantir que esses Ativos atinjam a rentabilidade esperada, o que poderá afetar negativamente os investidores do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

Riscos decorrentes da execução das obras dos Projetos - As unidades consumidoras dos Projetos que constituem os Ativos Alvo serão conectadas à rede de distribuição da distribuidora local, para fins de entrada em operação, injeção de energia na rede e posterior compensação de energia elétrica. De acordo com a Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021, as obras de conexão das usinas fotovoltaicas à rede da distribuidora podem ser realizadas tanto pela distribuidora, quanto pelo particular mediante contratação de terceiro legalmente habilitado. Eventual atraso das obras por responsabilidade da respectiva Concessionária e o consequente atraso do início da injeção de energia na rede podem afetar a capacidade de recebimento de receitas e escapam do controle do Fundo, devendo ser avaliados como um risco inerente aos Projetos e à rentabilidade esperada pelos investidores do Fundo.

Riscos de descumprimento de obrigações regulatórias e contratuais - Eventual descumprimento de obrigações regulatórias e/ou contratuais — sendo estas aquelas previstas nos contratos celebrados com a respectiva Concessionária, como o Contrato de Uso do Sistema de Distribuição ("CUSD") e o Contrato de Compra de Energia Regulada ("CCERs") — por parte das unidades consumidoras dos Projetos poderá levar à aplicação de penalidades regulatórias e/ou contratuais pelos órgãos reguladores e pela Concessionária, o que poderá afetar negativamente o Fundo e seus investidores.

Riscos da rescisão do Contrato de Locação (com consequente rescisão do CUSD) e impacto nos recebíveis da Classe - À luz do disposto no art. 10 do Marco Legal da GD, para ser inserido no Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("SCEE"), bem como ter a transferência do CUSD, o consumidor (inclusive, conforme o caso, o consórcio responsável por explorar determinada usina) deve comprovar a posse ou a propriedade do terreno em que está instalada a usina, sem que o valor do aluguel ou do arrendamento se dê em real por unidade de energia elétrica. Ou seja, para fazer jus aos créditos decorrentes do SCEE, a parte deve ter firmado o CUSD com a distribuidora de energia elétrica e ter comprovado a posse ou propriedade do imóvel em que está instalada a usina de geração distribuída ("GD") (unidade consumidora). Imóveis detidos pelo Fundo onde tenham sido instaladas GD geram receita de aluguel ao Fundo devido pelo consumidor (inclusive, conforme o caso, o consórcio responsável por explorar determinada usina), nesse sentido, caso ocorra a rescisão do contrato de locação ou arrendamento, que é o instrumento confere a posse legítima do imóvel em que está instalada determinada unidade consumidora, o consumidor não poderá estar mais inscrito no SCEE, o que pode levar à rescisão do CUSD caso este não seja cedido ao Fundo ou a quem este indicar como sucessor na detenção da posse e/ou propriedade do imóvel, o que pode impactar os recebíveis da Classe e desclassificação da unidade consumidora como "GD I", acarretando na perda de subsídio, em relação à energia compensada, para os componentes tarifários de transmissão, distribuição e encargos. Insta frisar, por fim, que eventual perda do subsídio regulatório pode, ainda, impactar o valor do imóvel onde está instalada a usina de GD (unidade consumidora), com possíveis efeitos sobre os recebíveis da Classe.

Riscos da rescisão do CUSD por solicitação, inadimplência e/ou não cumprimento de obrigações regulatórias/contratuais por parte da Locatária e impacto nos recebíveis da Classe – O art. 140, inciso I e parágrafo 1º, da Resolução Normativa de ANEEL nº 1.000/2021 prevê que a Distribuidora poderá encerrar o CUSD quando houver solicitação do consumidor/acessante (inclusive, conforme o caso, o consórcio responsável por explorar determinada usina) e/ou quando ocorrer o decurso do prazo de dois ciclos de faturamento após suspensão regular e ininterrupta do fornecimento de energia. Por sua vez, o CUSD pode indicar as hipóteses em que a Distribuidora poderá suspender o fornecimento de energia (dentre as quais se encontra o não pagamento de serviços cobráveis pela Distribuidora). Nesse sentido, eventual rescisão do CUSD poderá impactar os recebíveis da Classe e a classificação da unidade consumidora como GD I, acarretando na perda de subsídio, em relação à energia compensada, para os componentes tarifários de transmissão, distribuição e encargos. Insta frisar, por fim, que eventual perda do subsídio regulatório pode, ainda, impactar o valor do imóvel onde está instalada a usina de GD (unidade consumidora), com possíveis efeitos sobre os recebíveis da Classe.

Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à realização de operações de securitização de créditos – O Fundo poderá participar de operações de securitização de créditos, como devedor de créditos que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, (como, por exemplo, no caso de compra e venda de Imóveis ou direitos reais sobre imóveis) ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos de créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos Imóveis e demais Ativos que comporão o patrimônio da Classe Única. As operações de securitização de crédito terão por objetivo, preponderantemente, financiar a aquisição de Imóveis pelo Fundo e/ou a realização das obras de empreendimentos imobiliários em tais Imóveis. Na hipótese de securitização de créditos mediante a cessão de direitos de créditos decorrentes da locação ou arrendamento dos Imóveis, ou no caso em que tais recebíveis sejam dados em garantia de determinadas obrigações, o Fundo não receberá a totalidade ou parte dos aluguéis cedidos, gerados pelos respectivos Imóveis, durante o prazo da operação de securitização realizada. Ainda, nas hipóteses de inadimplemento da operação de securitização, o Fundo poderá ser obrigado a recomprar os direitos de crédito cedidos ou vir a perder seus direitos sobre os respectivos Imóveis, inclusive na hipótese de execução de garantias prestadas no âmbito das referidas operações de securitização.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe Única deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe Única continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

Riscos Jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de

DocuSign Envelope ID: 510673FA-AFDD-491C-B6CF-95585B94BA3B

capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

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.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social. Dessa forma, caso os imóvel(is) seja(m) desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados.

Riscos relativos à aquisição e oneração dos Imóveis – Nos termos da Política de Investimento, a Classe poderá investir em imóveis sobre os quais existam ônus, restrições ou sejam gravados por garantias constituídas pelos antigos proprietários e/ou que sejam constituídas pela Classe, nos termos previstos no Anexo Descritivo, o que pode dificultar a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos imóveis onerados, o que, por conseguinte, pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, no período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de um imóvel e a efetiva transferência de titularidade para a Classe, mediante a inscrição do título aquisitivo na matrícula do imóvel, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel à Classe ou acarretar a ineficácia da aquisição pelo Fundo. Ademais, caso eventuais credores venham a executar as garantias que recaem sobre os imóveis, a Classe perderá a propriedade do ativo, o que pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 510673FAAFDD491CB6CF95585B94BA3B
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: FII Az Quest Solar - Ato de Alteração do Regulamento (27.08.2024) (com ...
Source Envelope:
Document Pages: 51
Signatures: 4
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Lucas Sanchez
LRG DO IBAM, 1 - ANDAR 3 ANDAR 4 ANDAR 5 PARTE ANDAR 6 ANDAR 7 PARTE | HUMAITA
, RJ 22271-070
lus@bmalaw.com.br
IP Address: 189.29.151.41

Record Tracking

Status: Original
August 27, 2024 | 15:00
Holder: Lucas Sanchez
lus@bmalaw.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Gustavo de Alencar Cardoso gustavo@azquest.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SAFEWEB RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: August 28, 2024 | 10:24 ID: 90e335ec-c43e-421a-80e0-ceef14bdaad8	DocuSigned by: Gustavo de Alencar Cardoso EF50E09C3E26449... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.71.34	Sent: August 27, 2024 | 15:03 Resent: August 28, 2024 | 09:40 Viewed: August 28, 2024 | 10:24 Signed: August 28, 2024 | 11:28
Leonardo Sperle Ferreira Lage leonardo.sperle@xpi.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: August 27, 2024 | 15:59 ID: e88765f1-11ba-425f-8368-7e8b55060c49	Assinado por: Leonardo Sperle Ferreira Lage 952D544FEEB14D8... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.127.109	Sent: August 27, 2024 | 15:03 Viewed: August 27, 2024 | 15:59 Signed: August 27, 2024 | 15:59
LINA CLAUDIA PIMENTEL BUARES GARCIA linaclaudia@azquest.com.br Diretora Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: August 28, 2024 | 10:10 ID: 1845b45c-087f-4a32-b1ef-cb955cafb24f	DocuSigned by: 2EF713AFE491471... Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 179.191.71.34	Sent: August 27, 2024 | 15:03 Resent: August 28, 2024 | 09:40 Viewed: August 28, 2024 | 10:10 Signed: August 28, 2024 | 13:53
Lizandro Arnoni lizandro.arnoni@xpi.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:**	Assinado por: lizandro Arnoni E7A7F377351943C... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.182.103.78	Sent: August 27, 2024 | 15:03 Resent: August 28, 2024 | 09:40 Resent: August 29, 2024 | 15:21 Viewed: August 29, 2024 | 21:41 Signed: August 29, 2024 | 21:41

Signer Events	Signature	Timestamp
Accepted: August 29, 2024 | 21:41 ID: bce32aca-f435-4610-b89a-317e7528284a		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	August 27, 2024 | 15:03
Certified Delivered	Security Checked	August 29, 2024 | 21:41
Signing Complete	Security Checked	August 29, 2024 | 21:41
Completed	Security Checked	August 29, 2024 | 21:41

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: atm@bmalaw.com.br

To advise BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at atm@bmalaw.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to atm@bmalaw.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to atm@bmalaw.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO during the course of your relationship with BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO.