INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular, a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORESMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estadode São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691, conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP 04730-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.434.681/0001-10, devidamente autorizada a prestar o serviço de Administração Fiduciária através do Ato Declaratório CVM nº. 19.213, publicado em 28 de outubro de 2021, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social e autorizações societárias (a "Administradora"), em conjunto com a **ASSET BANK - ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Araraquara, na Av. Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, sala 1402, Estado de São Paulo, CEP 14801-534, inscrita no CNPJ sob o nº 42.221.617/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.632, de 09 de dezembro de 2021 ("Gestora"), resolvem:

1. Constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alteração ("Resolução CVM 175" e "CVM", respectivamente), que será denominado **WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, formado por uma única classe ("Fundo").

2. Aprovar o regulamento do Fundo (o "Regulamento"), cuja cópia encontra-se anexa ao presente instrumento de constituição (o "Anexo I").

3. Aprovar a prestação de serviços de administração, custódia, escrituração de Cotas e controladoria de passivo do Fundo pela Administradora.

4. Aprovar a prestação de serviços de gestão profissional da carteira do Fundo pela Gestora.

5. Designar o Sr. Vitor Peredo Moscatelli, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº 43.198.873-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.506.578-32, com endereço comercial na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, com escritório na Rua Dr. Rubens

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Gomes Bueno, 691, conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP 04730-903, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, como o diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, designado para responder, civil e criminalmente, pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do Regulamento.

6. Designar o Sr. Eli Francoso Tassim, brasileiro, solteiro, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 41.048.004-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.873.688-89, com endereço profissional na Av. Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691, conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP 04730-903, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil ("RFB").

7. Submeter à Comissão de Valores Mobiliários o presente instrumento de constituição do Fundo, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor, para fins de obter o registro de funcionamento do Fundo.

O presente Instrumento Particular de Constituição do Fundo, assim como o Regulamento, serão registrados exclusivamente no site da Comissão de Valores Mobiliários nos termos do §3º do artigo 1368-C do Código Civil, uma vez que o registrodos regulamentos dos fundos de investimentos na Comissão de Valores Mobiliários é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, sendo dispensado o seu registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

São Paulo, 16 de setembro de 2024.

AZUMI DISTRIBIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ASSET BANK - ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

REGULAMENTO

DO

WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF em constituição

16 de setembro de 2024

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

SUMÁRIO

1. TERMOS DEFINIDOS 4
2. OBJETIVO 9
3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E PÚBLICO-ALVO 9
4. PRAZO DE DURAÇÃO E EXERCÍCIO SOCIAL 10
5. CLASSE E SUBCLASSES DE COTAS DO FUNDO 10
6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA 10
7. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 12
8. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA 13
9. VEDAÇÕES AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 16
10. DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 17
11. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 18
12. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS 19
13. COTAS DO FUNDO 19
14. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO 20
15. INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS 21
16. DA TRIBUTAÇÃO 23
17. FORO 24

ANEXO I – DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 25

1. OBJETIVO 25
2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E PÚBLICO-ALVO 25
3. PRAZO DE DURAÇÃO E EXERCÍCIO SOCIAL 25
4. CLASSE E SUBCLASSES DE COTAS DO FUNDO 25
5. CLASSIFICAÇÃO DA CLASSE 25
6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO 26
7. FATORES DE RISCO 28
8. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS 43
9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 47
10. ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS COTAS 49
11. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 49
12. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE 56
13. REGIME DE RESPONSABILIDADE, PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTOS DE LIQUIDAÇÃO 57

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

14. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO: 58
ANEXO II – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO... 60

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

REGULAMENTO DO WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O **WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), pelo "Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", editado pela ANBIMA e conforme em vigor, pelo presente Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e as expressões adotadas com iniciais em letras maiúsculas no presente Regulamento, e em seus anexos, terão o significado a eles atribuídos abaixo e ao longo do Regulamento, sendo aplicável tanto no singular quanto no plural.

"**Acordo Operacional**"	É o acordo operacional celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**.
"**Administradora**"	Significa a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691, Conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP 04.730-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.434.681/0001-10, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 19.213, expedido em 27 de outubro de 2021.
"**ANBIMA**"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo I**"	Significa a parte do Regulamento essencial à constituição da Classe de Cotas, que rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento.
"**Assembleia de Cotistas**"	Significa, indistintamente, a Assembleia Geral de Cotistas, ordinária e/ou extraordinário, e/ou a Assembleia Especial de Cotistas.
"**Assembleia Geral**" ou "**Assembleia Geral de Cotistas**"	Significa a assembleia geral de cotistas, nos termos deste Regulamento.
"**Assembleia Especial**"	Significa a assembleia especial de cotistas, nos termos deste Regulamento.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

"**Auditor Independente**"	Significa a empresa de auditoria independente contratada pela ADMINISTRADORA, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do FUNDO, das contas de cada Classe do FUNDO e da análise de sua situação e da atuação da ADMINISTRADORA e da GESTORA;
"**Ativos**"	Significa o conjunto de Ativos Alvo e Ativos Financeiros;
"**Ativos Alvo**"	significa(m): I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; V – cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI – cotas de outros FII; VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; VIII – letras hipotecárias; IX – letras de crédito imobiliário; e X – letras imobiliárias garantidas.
"**Ativos Financeiros**"	Significam (i) títulos públicos federais; (ii) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (iii) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nos itens "(i)" e "(ii)" acima; e/ou (iv) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos referidos nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

"**BACEN**"	Significa o Banco Central do Brasil.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**Capital Autorizado**"	É o valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
"Carteira"	Significa a carteira de investimentos do Fundo, formada pelos Ativos.
"Chamada de Capital"	Significa o mecanismo por meio do qual a ADMINISTRADORA, mediante orientação da GESTORA, notificará os investidores para que eles integralizem as cotas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento.
"**Classe Única de Cotas**"	Significa a classe única de cotas de emissão do Fundo.
"CNPJ/MF"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"**Código ANBIMA**"	Significa o Código ANBIMA para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 2 de outubro de 2023, ou outro que o substitua.
"**Código Civil**"	Significa a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**Compromisso de Investimento**"	Significa o Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização, por meio do qual os Cotistas se obrigarão a subscrever e integralizar as Cotas da Classe.
"**Conta do Fundo**"	Significa a Conta bancária de titularidade do Fundo, a ser mantida em instituição autorizada pelo BACEN, utilizada para movimentação dos recursos do Fundo, inclusive, mas sem a tanto se limitar, para o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo.
"**Cotas**"	Significam as Cotas emitidas pelo Fundo.
"**Cotista(s)**"	Significam os titulares das Cotas do Fundo.
"**Custodiante**"	Significa a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"**CVM**"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

"**Data de Integralização Inicial**"	A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas de Subclasse Sênior, das Cotas de Subclasse Subordinada Mezanino e das Cotas de Subclasse Subordinada Júnior.
"**Dia Útil**"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou, ainda, dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na localidade da sede da Administradora, da Gestora ou do Custodiante ou não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional.
"**Disponibilidades**"	Significam os Recursos em caixa, depósitos bancários à vista em instituição autorizada pelo BACEN ou em Ativos Financeiros de liquidez diária.
"**Eventos de Liquidação**"	Significam os eventos, nos termos deste Regulamento, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Fundo, bem como os procedimentos a ela relativos.
"**FII**"	Fundo de investimento imobiliário constituído na forma da regulação vigente.
"**Fundo**"	Significa o **WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.
"**Gestora**"	Significa a **ASSET BANK – ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.221.617/0001-87, com sede Av. Rodrigo Fernando Grillo, n.º 207, Ed. Victória Business, 14º andar, Sala 1402, Jardim dos Manacás, CEP: 14801-534, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, devidamente autorizada pela CVM para gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.632, de 09 de dezembro de 2021.
"Investidores Profissionais"	Investidores que se enquadrem no conceito de investidor profissional, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"Lei nº 8.668"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

"Oferta Automática"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução 160.
"Oferta Ordinária"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução 160.
"Oferta Privada"	Significa toda e qualquer distribuição de Cotas não sujeitas à Resolução CVM 160.
"Pessoas Ligadas"	Significam (i) a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador, gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (ii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II.
"**Patrimônio Líquido**"	Significa a diferença entre **(i)** a soma do saldo das Disponibilidades, do saldo dos Ativos integrantes da carteira da Classe e do saldo dos valores a receber; e **(ii)** as exigibilidades e provisões do Fundo.
"**Patrimônio Líquido Negativo**"	Significa a hipótese em que os valores das obrigações da Classe e/ou do Fundo (passivos) sejam superiores a soma de todos os seus Ativos.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento do Fundo, nos termos deste Regulamento.
"Prazo de Duração"	O FUNDO tem prazo de duração indeterminado.
"Prestador de Serviço Essencial"	Significa a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA.
"Primeira Emissão"	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
"**Regulamento**"	Significa o Regulamento do Fundo.
"**Remuneração**"	Significa a remuneração das Cotas efetivamente paga pelo Fundo aos Cotistas, calculada nos termos deste Regulamento.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

"**Resolução CVM 30**"	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"**Resolução CVM 175**"	Significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 160**"	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 39**"	Significa a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
"SELIC"	Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.
"**Subclasse**" ou "**Subclasses de Cotas**"	Significam as eventuais subclasses da Classe, caso sejam constituídas.
"**Suplemento**"	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
"**Taxa de Administração**"	Significa a Remuneração devida à Administradora, nos termos deste Regulamento.
"**Taxa de Gestão**"	Significa a Remuneração devida à Gestora, nos termos deste Regulamento.
"Termo de Adesão"	Significa o "*Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*", a ser assinado por cada Cotista no ato de sua primeira subscrição de Cotas.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor atribuído às Cotas.

2. OBJETIVO

2.1 O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido, preponderantemente, na aquisição de Ativos Alvo, em atendimento a Política de Investimento, conforme estabelecidos neste Regulamento, e Ativos Financeiros, observados todos os limites de composição e diversificação da Carteira do Fundo, estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E PÚBLICO-ALVO

3.1 O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e regido por este Regulamento.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

3.2 O Fundo é destinado a Investidores Profissional, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

3.3 O Fundo e as Cotas não são qualificados como "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" ou termos correlatos.

4. PRAZO DE DURAÇÃO E EXERCÍCIO SOCIAL

4.1 O Fundo tem prazo de duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

4.2 O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano e encerrar-se-á no último dia de junho de cada ano.

5. CLASSE E SUBCLASSES DE COTAS DO FUNDO

5.1 O Fundo é constituído por Classe Única de Cotas, sem divisão em subclasses.

5.2 As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, pagamento de Remuneração e Resgate estão descritos neste Regulamento, no Anexo correspondente à Classe Única de Cotas.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

6.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, bem como para exercer os direitos inerentes aos Ativos de titularidade do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações da Gestora, conforme abaixo descrito, e de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo.

6.2 São obrigações da Administradora, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que está sujeita:

a) providenciar, conforme o caso, a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados e que, eventualmente, venham a ser contratados, nos termos dos a §2 do art.27 do Anexo III da Resolução 175 da CVM;

c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

d) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;

e) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos e os Ativos Financeiros adquiridos com recursos do Fundo;

f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "b" acima até o término do procedimento;

g) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

i) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos e dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;

j) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

k) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

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

m) considerando a orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

n) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

o) considerar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimento do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

p) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos: (i) distribuição das Cotas a cada nova Oferta; (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (iii) conforme o caso, empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos imóveis, 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; e (iv) formador de mercado para as Cotas;

q) abrir e movimentar contas bancárias;

r) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste regulamento;

s) Pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulação aplicável;

t) Manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

u) Quando aplicável, receber e processar os pedidos de resgate;

v) Monitorar os Eventos de Liquidação do Fundo; e

w) Diligenciar para que os prestadores de serviços contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para permitir o efetivo controle sobre a movimentação da documentação relativa aos Ativos.

7. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

7.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo ao Administrador exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

7.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

7.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

7.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

8. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA

8.1 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos e quaisquer atos atinentes à gestão da Carteira de ativos do Fundo, de forma a assegurar que a composição da Carteira e estratégias implementadas se coadunem com a Política de Investimento, o objetivo, público-alvo e níveis de risco do Fundo.

8.2 A Gestora contratará, caso aplicável, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

a) Intermediação de operações para a carteira de ativos;

b) Distribuição das Cotas;

c) Consultoria de investimentos;

d) Classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

e) Formador de mercado;

f) Cogestão;

g) Consultoria especializada; e

h) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, 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.

8.3 A Gestora poderá contratar outros serviços em benefício do Fundo, que não os listados na Cláusula 8.2, desde que (i) a contratação não ocorra em nome do Fundo, salvo aprovação em assembleia de cotistas; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

8.4 São obrigações da Gestora, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que está sujeita:

a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, mediante aprovação do Comitê de Investimento, se houver, Ativos e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, mediante conferência de poderes, nos termos do item 8.5. abaixo;

b) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso, mediante conferência de poderes, nos termos do item 8.5. abaixo;

c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

d) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

e) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

f) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

h) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos, conforme previstos no Contrato de Gestão;

i) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;

j) controlar de risco do Fundo, incluindo, mas não se limitando à gestão do risco de liquidez, risco de mercado e risco de crédito, bem como ao enquadramento do Fundo aos limites de risco estabelecidos no Regulamento e em suas regras de risco, observados os limites de poderes do Gestor e as competências do Administrador;

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

k) participar e votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos e dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, envidando máximos esforços para na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo, sempre no melhor interesse dos Cotistas e conforme sua política de exercício de direito de voto disponível no seguinte endereço: https://assetbankmanagement.com.br/;

l) o gestor e o administrador podem prestar os serviços de que tratam as alíneas "a" e "b" do item 8.2., observada a regulamentação aplicável às referidas atividades;

m) compete ao gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade;

n) o gestor é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos no regulamento;

o) compete ao gestor exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe;

p) Informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado;

q) Diligenciar para que a relação entre risco e retorno da Carteira de Ativos não seja alterada, nos termos da Política de Investimentos, na hipótese de ocorrer substituição de Ativos, por qualquer motivo; e

r) Efetuar a correta formalização dos documentos relativos à aquisição dos Ativos.

8.5 O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este possa adquirir, alienar, transigir os ativos listados na Política de Investimento, bem como celebrar negócios jurídicos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específico, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

8.6 Na data deste Regulamento, a GESTORA declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o FUNDO e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A GESTORA deverá informar à ADMINISTRADORA e aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas.

8.7 Nos termos deste Regulamento, a GESTORA poderá representar o FUNDO nas assembleias de emissores de Ativos. A GESTORA deverá dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar à

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

ADMINISTRADORA uma cópia da ata correspondente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da sua disponibilização à GESTORA pelo emissor.

8.8 Sem prejuízo das atribuições definidas neste Capítulo, o Gestor será solidariamente responsável, em relação ao Administrador e aos cotistas do Fundo, pelos atos de gestão do Fundo.

8.9 É vedado à Gestora o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

9. VEDAÇÕES AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

9.1 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

i) receber depósito em sua conta corrente;

ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

iii) contrair ou efetuar empréstimo;

iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

v) aplicar no exterior recursos captados no país;

vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;

vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do Anexo III Resolução 175 da CVM, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor ou consultor especializado, conforme o caso, entre o Fundo e o representante de Cotistas mencionados no inciso IV do art.32 do Anexo III da Resolução 175 da CVM, ou entre o Fundo e o empreendedor;

x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

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

xiii) 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 do Fundo; e

xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

9.2 A vedação prevista no inciso "x" acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

9.3 O Fundo poderá emprestar seus 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.

10. DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

10.1 O Fundo pagará à Administradora e à Gestora, pela prestação dos serviços descritos neste Regulamento, respectivamente, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, as quais serão calculadas na forma descrita no Anexo I.

10.2 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem as despesas previstas no Capítulo 14, do presente Regulamento, referente aos encargos do Fundo, a serem debitadas do Fundo pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso.

10.3 Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, a título de remuneração, correrão: **(i)** por conta do Fundo, caso estejam previstos no rol de encargos constante do Capítulo 14, do presente Regulamento; ou **(ii)** por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos no rol de encargos constante do Capítulo 14, do presente Regulamento.

10.4 A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

10.5 A Taxa Máxima de Distribuição deverá ser expressa, obrigatoriamente, em percentual anual do Patrimônio Líquido da Classe (base 252 dias).

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

10.6 Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas dos Cotistas, tais como taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

11. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

11.1 A Administradora e/ ou a Gestora, na qualidade de "prestadores de serviços essenciais" do Fundo, deverão ser substituídos nas hipóteses de:

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

(ii) renúncia; ou

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

11.2 Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia por cotistas que detenham Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

11.2.1 No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data efetiva da renúncia.

11.2.2 Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 11.2.1 supra, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

11.3 A renúncia poderá ser realizada por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista, por correio eletrônico ou mediante aviso publicado no jornal em que o Fundo divulga as suas informações, e desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral para decidir sobre (a) sua substituição; ou (b) a liquidação do Fundo.

11.4 Sem prejuízo do disposto acima, no caso de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora e/ou Gestora, também deve ser imediatamente convocada Assembleia Geral para (a) nomeação de representante dos Cotistas; e (b) deliberação acerca (1) da substituição da Administradora/Gestora; ou (2) da liquidação do Fundo.

11.5 A Administradora ou a Gestora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, (a) colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de realização da respectiva Assembleia Geral que deliberar sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir os deveres

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

e as obrigações estipuladas para cada função; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração/gestão do Fundo que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pela instituição que vier a substituí-la.

11.6 Nas hipóteses de substituição da Administradora ou da Gestora, ou ainda na hipótese de liquidação do Fundo, aplicam-se, no que couber, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil, nos termos da regulamentação vigente.

11.7 As disposições relativas à substituição e à renúncia da Administradora ou da Gestora, descritas nesta cláusula 11, aplicam-se, no que couberem, à substituição e à renúncia dos demais prestadores de serviços.

12. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

12.1 Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, cada prestador de serviço do Fundo é único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo, e respondem exclusivamente perante o Fundo, os cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que dela decorram, não sendo a Administradora, a Gestora e/ou os demais prestadores de serviço do Fundo responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou demais prestadores de serviço do Fundo.

Custodiante

12.2 As atividades de custódia e controladoria dos ativos e passivos do Fundo serão exercidas pela Administradora, que deverá, dentre outras responsabilidades estabelecidas neste Regulamento:

(a) fazer a custódia e a guarda documentação relativa aos Ativos integrantes da carteira do Fundo; e

(b) cobrar e receber, em nome do Fundo, pagamentos, resgate e de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos diretamente na Conta do Fundo.

12.3 O custodiante deverá, além de observar o que dispõe a legislação vigente:

(i) acatar somente as ordens emitidas pela Administradora, Gestora e/ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e

(ii) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

12.4 A Gestora deverá possuir regras e procedimentos adequados para diligenciar o cumprimento, pelo Custodiante, das correspondentes obrigações, nos termos da regulamentação vigente.

13. COTAS DO FUNDO

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

13.1 As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

13.2 As Cotas serão nominais e escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

13.3 As características das Cotas estão descritas no Anexo da Classe Única de Cotas.

14. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

14.1 Nos termos do artigo 117 da Resolução CVM 175, complementado pelo artigo 42 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, além da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, se aplicável, constituem despesas e encargos comuns do Fundo:

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

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

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

(d) honorários e despesas do auditor independente;

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

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

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

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

(i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira do Fundo;

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

(k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

(l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira do Fundo;

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

(n) despesas inerentes à distribuição primária de cotas e à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

(o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(p) taxas de administração e de gestão;

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

(r) taxa máxima de distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, se houver;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome do Fundo, desde que de acordo com as hipóteses previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175;

(u) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(v) taxas de performance, conforme aplicável

(w) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

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

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

(z) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(bb) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20, do Anexo Normativo III, da Resolução 175.

14.2 Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora ou da Gestora, conforme quem seja o contratante, sendo certo que a Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados.

15. INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

15.1 O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (http://www.azumidtvm.com.br/) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

15.2 As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

15.3 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução 175 da CVM

II trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J;

III anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

b) o parecer do Auditor Independente; e

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução 175.

IV anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

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

VI no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

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

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

II até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

III fatos relevantes;

IV até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 9º do Anexo III da Resolução 175 e com exceção das informações mencionadas Suplemento H da Resolução 175quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

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

VI em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no Suplemento K da Resolução 175 da CVM.

15.5 O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia deste Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

15.6 O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução 175 da CVM, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

15.7 O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

15.8 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico e/ou de correspondência física.

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

16. DA TRIBUTAÇÃO

16.1 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 pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

16.2 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 (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

16.3 Caso o tratamento tributário dos Cotistas sofra alterações, a Administradora enviará uma comunicação a cada um dos Cotistas informando as alterações na legislação tributária.

16.4 Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora, em conjunto com a Gestora, analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral.

16.5 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

17. FORO

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

..*.*

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

ANEXO I – DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. OBJETIVO

1.1 O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido, preponderantemente, na aquisição de Ativos Alvo, em atendimento a Política de Investimento, conforme estabelecidos neste Regulamento, e Ativos Financeiros, observados todos os limites de composição e diversificação da Carteira do Fundo, estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E PÚBLICO-ALVO

2.1 O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e regido por este Regulamento.

2.2 O Fundo é destinado a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

2.3 O Fundo e as Cotas não são qualificados como "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" ou termos correlatos.

3. PRAZO DE DURAÇÃO E EXERCÍCIO SOCIAL

3.1 O Fundo tem prazo de duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

3.2 O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano e encerrar-se-á no último dia de dezembro de cada ano.

4. CLASSE E SUBCLASSES DE COTAS DO FUNDO

4.1 O Fundo é constituído por Classe Única de Cotas, sem divisão em subclasses.

4.2 As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, pagamento de Remuneração e Resgate estão descritos neste Regulamento, no Anexo correspondente à Classe Única de Cotas.

5. CLASSIFICAÇÃO DA CLASSE

5.1 Para fins do disposto no Código ANBIMA esta Classe se classifica como "Multiestratégia".

5.2 A Classe é Restrita, nos termos da Resolução CVM 175, de forma que, considerando ser destinada exclusivamente a Investidor Profissional, poderá dispensar a elaboração de laudo de avaliação para a

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação dos recursos de seu Patrimônio Líquido, preponderantemente na Aquisição de terrenos, imóveis prontos ou em construção, contratos de locação, contratos built to suit, ("Ativos-Alvo"), buscando então explorar eventos de ganho de capital, por meio de compra e venda de Imóveis, construção de empreendimentos imobiliários, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. Adicionalmente, o Fundo poderá, mediante indicação e aprovação do Comitê de Investimento, realizar investimento nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo poderá investir em: (i) Letras de Credito Imobiliário ("LCI"); (ii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iv) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo III da Resolução 175 da CVM (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos").

6.2 O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos ou Ativos Financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

6.3 O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

6.4 O fundo poderá realizar edificações, reformas, ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

6.5 Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo, mediante aprovação do Gestor, imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade do Fundo ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade do Fundo.

6.6 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 175.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

6.7 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

6.8 Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará assembleia geral de cotistas, 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, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 6.9., abaixo.

6.9 Caso não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Gestor poderá recomendar ao Administrador, a distribuição do saldo de caixa aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar a parcela dos recursos a serem pagos, pelo Administrador, aos respectivos cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

6.10 A cada nova emissão, o Gestor 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 do Administrador ou do Gestor.

6.11 Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo; b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Resolução 175/22 da CVM e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária,; e d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo; (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

6.12 O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM

6.13 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

6.14 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

6.15 Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados, de modo subsidiário às regras previstas na Resolução CVM 175/22, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

6.16 Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

7. FATORES DE RISCO

7.1 O Fundo poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo. A carteira do Fundo e, por consequência, seu Patrimônio Líquido, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir as Cotas, conforme aplicável, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

7.1.1 O investidor ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo Termo de Adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

7.1.2 A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, a Administradora, o Custodiante e a Gestora não serão responsabilizados, entre outras coisas, (a) por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; ou (b) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

Riscos de Mercado:

7.1.3 Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira do FUNDO poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do FUNDO.

Fatores Macroeconômicos Relevantes:

7.1.4 O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco resultante do impacto de pandemia mundial:

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

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado:

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

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento:

7.1.7 Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez:

7.1.8 O FUNDO poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do FUNDO.

Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez:

7.1.9 Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do FUNDO poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do FUNDO, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do FUNDO. Nestes casos, a ADMINISTRADORA pode ser obrigada a liquidar os ativos do FUNDO a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes:

7.1.10 O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o FUNDO. Adicionalmente, os ativos financeiros do FUNDO devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das cotas de emissão do FUNDO poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do FUNDO e distribuição aos cotistas o valor a ser distribuído ao cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do FUNDO, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; (b) a liquidação do FUNDO; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Riscos de Concentração da Carteira:

7.1.11 O FUNDO investirá preponderantemente em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no FUNDO terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FUNDO sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Riscos do Prazo:

7.1.12 Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração do FUNDO, as cotas de emissão do FUNDO poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de Crédito:

7.1.13 Os bens integrantes do patrimônio do FUNDO estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do FUNDO, ou pelas contrapartes das operações do FUNDO assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do FUNDO estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores, bem como pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Risco quanto à Política de Investimento:

7.1.14 Os recursos do FUNDO serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na política de investimento descrita neste Regulamento, que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o cotista estará sujeito à discricionariedade da ADMINISTRADORA e da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo:

7.1.15 A propriedade de cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos Alvo subjacentes às cotas. Dessa forma, os cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado ao FUNDO ou garantia real sobre seus investimentos.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras:

7.1.16 Em caso de investimento em CRI, eles poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. Conforme previsto no parágrafo único do artigo 27 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. Em tais hipóteses, o patrimônio da emissora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da emissora perante os respectivos titulares de CRI. Adicionalmente, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do FUNDO. Risco relacionado à

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo FUNDO. Nessa hipótese, os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI:

7.1.17 Em caso de investimento em CRI, ele inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do FUNDO ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias:

7.1.18 Caso o FUNDO venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos ativos, o FUNDO e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido:

7.1.19 Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao FUNDO, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o FUNDO venha a ser eventualmente condenado. A ADMINISTRADORA, a GESTORA e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo FUNDO e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o FUNDO vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital:

7.1.20 Durante a vigência do FUNDO, existe o risco de o FUNDO vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o FUNDO a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na necessidade de os Cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no FUNDO, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o FUNDO passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas:

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

Risco de Desenquadramento:

7.1.22 Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário:

7.1.23 Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do FUNDO será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

O FUNDO Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade:

7.1.24 O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas:

7.1.25 Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

Risco de Governança:

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

7.1.26 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a ADMINISTRADORA ou a GESTORA; (ii) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA ou da GESTORA; (iii) empresas ligadas à ADMINISTRADORA ou a GESTORA, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir cotas.

Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários:

7.1.27 Nos termos da Lei 8.668, o FII 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% das cotas emitidas pelo fundo sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o FUNDO vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas. Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do FUNDO; (ii) as respectivas cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%. Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição à cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo FUNDO tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em cotas do FUNDO. O risco tributário ao se investir no FUNDO engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG:

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

7.1.28 O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

Risco de não Aprovação de Conflito de Interesses:

7.1.29 Existe a possibilidade de aquisição pelo FUNDO, em situação em que a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA, estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela GESTORA e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da ADMINISTRADORA e/ou sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela assembleia geral de cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o FUNDO poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do FUNDO poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos cotistas. Além disso, a ADMINISTRADORA e a GESTORA exercem atividades similares em outros FIIs e/ou em fundos de investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Risco decorrente da Possibilidade de Distribuição Parcial:

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

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Liquidez Reduzida das Cotas:

7.1.31 O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado

Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Cotistas:

7.1.32 É possível que o FUNDO não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos cotistas por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização:

7.1.33 Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do FUNDO, conforme o caso.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:

7.1.34 A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a ADMINISTRADORA mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos:

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

Risco Relativo à Inexistência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento:

7.1.36 O FUNDO poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GESTORA, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o FUNDO não realize o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da GESTORA.

Risco Operacional:

7.1.37 Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pela ADMINISTRADORA e geridos pela GESTORA, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

Valor de Mercado das Cotas:

7.1.38 As cotas de emissão do FUNDO serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do FUNDO, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da ADMINISTRADORA ou da GESTORA. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira:

7.1.39 A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 (seis mil reais) e R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

Risco de discricionariedade de investimento:

7.1.40 O objetivo do FUNDO consiste primordialmente na aplicação cotas de FII, podendo, complementarmente, investir em outros Ativos Alvo, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o FUNDO estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Riscos de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais:

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

7.1.41 Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o FUNDO ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do FUNDO podendo afetar adversamente os resultados do FUNDO em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FUNDO.

Risco de Sinistro:

7.1.42 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.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Alvo:

7.1.43 Considerando que o FUNDO poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao FUNDO diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Demais Riscos:

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

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

8. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

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

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

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

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

8.1.4 As Cotas não possuem meta de rentabilidade definida.

8.2 As Cotas contarão com as seguintes características, além das demais estabelecidas nesse Regulamento:

1) Público-alvo: Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

2) Prazo da Classe: As Cotas da Classe Única terão prazo indeterminado e poderão ser resgatadas na forma estabelecida neste Regulamento.

3) Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Cotas.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

4) Investimento Inicial Mínimo: R$ 1.000,00 (mil reais).

5) Amortizações: Poderão ser realizadas extraordinariamente, mediante aprovação em Assembleia Geral, até que seja realizado o resgate integral das Cotas.

6) Horário para Aplicação: 15h em um Dia Útil. Caso a aplicação seja recebida após às 15 (quinze) horas de um Dia Útil, a aplicação será processada no Dia Útil subsequente.

7) Taxa de Entrada: não há.

8) Taxa de Saída: não há.

8.3 O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). No âmbito da Primeira Oferta, serão emitidas, no mínimo 1.000 (mil) Cotas, pelo valor inicial de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) cada. As Cotas serão objeto de Oferta Pública pelo Rito Automático de Distribuição, nos Termos da RCVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.

8.4 A emissão de novas Cotas ficará a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que dentro do limite do Capital Autorizado.

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

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

8.4.3 Os Cotistas terão Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas emitidas por meio de ofertas subsequentes na proporção de Cotas da Classe que possuírem. O Direito de Preferência deverá ser exercido no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis iniciado 5 (cinco) Dias Úteis após: (i) a data de divulgação do anúncio de início da oferta subsequente; (ii) o aviso ao mercado da oferta subsequente, caso esta admita reservas; ou (iii) caso a distribuição esteja dispensada de registro, 5 (cinco) Dias Úteis após a data da divulgação do início da distribuição das Novas Cotas. Farão jus ao exercício do Direito de Preferência os Cotistas titulares de Cotas na data da divulgação aqui prevista. Os Cotistas não poderão ceder seu Direito de Preferência.

8.5 As Cotas e as novas Cotas serão objeto de ofertas subsequentes nos termos deste Anexo, podendo ser objeto de oferta pública ou privada, conforme o caso.

8.5.1 As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas e/ou investidores até a data de encerramento da respectiva oferta subsequente, conforme prazo estabelecido pela respectiva

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Assembleia de Cotistas que deliberar cada emissão de Cotas ou pelo ato da GESTORA que aprovar a emissão.

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

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

8.6 Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

8.6.1 A ADMINISTRADORA não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO e seus Cotistas, inclusive em decorrência da quantidade de Cotas detidas por incorporador, construtor e sócios de empreendimento que componha o patrimônio da Classe de cotas e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável.

8.7 As Cotas deverão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado; ou (ii) em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, sendo tal aprovação dispensada quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da Primeira Oferta de Cotas.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

8.7.1 A integralização em bens e direitos, se admitida, deve ocorrer no prazo estabelecido no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

8.8 No caso de celebração de Compromisso de Investimento para integralização mediante Chamada de Capital, conforme previsto na respectiva emissão, na medida em que a GESTORA (i) identifique oportunidades de investimento nos Ativos Alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do FUNDO e/ou da Classe, a ADMINISTRADORA / GESTORA realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento. Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação. Este procedimento deverá ser repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da Classe sejam totalmente integralizadas.

8.8.1 Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Anexo e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos causados ao FUNDO e/ou à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações. Em caso de inadimplemento do Cotista ao Compromisso de Investimento referente a Chamadas de Capital para integralização de Cotas, a ADMINISTRADORA deverá comunicar o Cotista sobre a sua mora de forma que o Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, regularize sua Chamada de Capital. Caso o Cotista não regularize a Chamada de Capital no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação referida, a ADMINISTRADORA tomará quaisquer das seguintes providências contra o Cotista Inadimplente:

(i) poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros de mora de 1% (um por cento) ao 39 mês, (b) da variação anual do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal cobrança, inclusive honorários advocatícios;

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

(iii) deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.

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

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

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

8.9.3 Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

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

9.2 O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

9.3 Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no parágrafo primeiro acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do parágrafo segundo acima poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA: (i) ser distribuído aos cotistas até o 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez ou Ativos Alvo para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência conforme previsto no item 9.5; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

9.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.1 os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

9.5 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do FUNDO e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 9.1 acima.

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

9.7 Sem prejuízo do disposto no item 9.1., a ADMINISTRADORA, por recomendação da GESTORA, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA e/ou pela GESTORA a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

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

9.9 O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, a critério exclusivo da GESTORA, após aprovação em Assembleia de Cotistas.

9.10 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

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

9.12 Se houver Taxa de Performance, adaptar distribuição de resultados para contemplá-la, conforme aplicável.

9.13 A amortização ou distribuição abrangerá todas as Cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas emitidas e integralizadas.

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

10. ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS COTAS

10.1 Cada cota terá seu Valor Nominal Unitário calculado todo Dia Útil e o valor da Cota corresponderá ao valor do encerramento do Dia Útil imediatamente anterior.

10.2 A atualização do Valor Nominal Unitário inicia-se a partir do Dia Útil seguinte à respectiva data de integralização e encerra-se no Dia Útil anterior à respectiva data de resgate das Cotas.

11. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

11.1 Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária, deliberar sobre:

(a) Tomar anualmente, dentro do prazo legal, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;

(b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

(c) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(d) A alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 11.1.1 abaixo;

(e) O Plano de Resolução de Patrimônio Líquido Negativo;

(f) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(g) A apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(h) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20, do Anexo Normativo III, da RCVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

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

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

(k) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(l) Deliberar sobre o Prazo de Duração do Fundo e/ou da Classe;

(m) Aprovar a contratação ou substituição dos prestadores de serviço do Fundo;

(n) Aprovar a instalação, composição, organização e funcionamento dos comitês e conselhos do Fundo, se aplicável;

(o) Aprovar a emissão de novas Cotas, observado o Capital Autorizado;

(p) Aprovar a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;

(q) Aprovação de laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

(r) Deliberar sobre a Amortização de Cotas; e

(s) Deliberar sobre a dispensa da aplicação de multas e sanções sobre os cotistas que realizarem a subscrição e não integralização de cotas.

11.1.1 O presente Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização de Assembleia Geral, sempre que: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços. Em tais hipóteses, a alteração deverá ser providenciada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, com imediata divulgação de tal fato aos Cotistas.

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

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

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

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

11.3 Além da assembleia anual para prestação de contas, a Assembleia Geral pode reunir-se por convocação da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou de Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas em circulação, para deliberar sobre a ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse ou da comunhão de cotistas.

11.3.1 O pedido de convocação pela Gestora, pelo Custodiante ou por Cotistas deve ser dirigido a Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas.

11.3.2 Somente podem votar nas Assembleias Gerais e Assembleias Especiais os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.3.3 As deliberações da Assembleia Especial deverão se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Subclasse de Cotas, se aplicável.

11.4 A convocação da Assembleia Geral será feita pela Administradora, por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista ou por correio eletrônico, devendo constar, em qualquer das hipóteses, o dia, a hora e o local de realização da Assembleia Geral e os assuntos a serem nela tratados.

11.4.1 A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, contado o prazo da data de publicação do anúncio, do envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas ou do correio eletrônico, e será disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.2 Não se realizando a Assembleia Geral, deverá ser publicado anúncio de 2ª (segunda) convocação ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas ou do correio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

11.4.3 Para efeito do disposto na cláusula 11.4.2 acima, admite-se que a 2ª (segunda) convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a publicação do anúncio, ou o envio da carta ou do correio eletrônico da 1ª (primeira) convocação.

11.4.4 Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deverá realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede. No entanto, quando se efetuar em outro local, a convocação deverá indicar, com clareza, o lugar da reunião.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

11.4.5 Para dirimir quaisquer dúvidas, serão admitidas reuniões de Assembleia Geral de Cotistas por meio de teleconferência ou videoconferência, exclusiva ou parcialmente, admitida a sua gravação, hipótese que a participação em questão será considerada presença pessoal na referida reunião. Neste caso, os Cotistas que participarem remotamente da pertinente Assembleia Geral de Cotistas poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico endereçados à Administradora.

11.4.6 Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

11.5 As Assembleias Gerais serão instaladas com a presença de qualquer número de Cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da unanimidade das Cotas em circulação, ressalvada a hipótese de destituição ou substituição dos prestadores de serviços, que observará o quórum de 50% das cotas representativas do patrimônio líquido da classe única, cabendo a cada Cota um voto.

11.6 Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no FUNDO, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

11.7 A presidência da Assembleia Geral caberá à Administradora.

11.8 As deliberações das Assembleias poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11.8.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.8.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

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

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

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

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.9.1 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à ADMINISTRADORA o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

(i) do item 10.9. Ao receber tal solicitação, a ADMINISTRADORA deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.9.2 Nas hipóteses previstas no item 11.9.1, a ADMINISTRADORA pode exigir:

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

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

11.9.3 É vedado à ADMINISTRADORA:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.9.1;
(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.9.2.

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

11.10 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

11.11 Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.11.1 As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe ou subclasse de Cotas, conforme o caso.

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

11.12 Não podem votar nas assembleias de cotistas (i) o prestador de serviço do FUNDO, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do FUNDO; (iii) Partes Relacionadas ao prestador de serviço do FUNDO, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO, Classe ou Subclasse, no que se refere à matéria em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

11.12.1 Não se aplica a vedação prevista no item 11.12 acima quando (i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no FUNDO, na Classe ou na Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 11.12; ou (ii) houver aquiescência expressa da

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

maioria dos demais cotistas do FUNDO, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela ADMINISTRADORA; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, hipótese em que podem votar na Assembleia de Cotistas 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.

11.12.2 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o inciso (iv) do item 11.12 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.13 O resumo das decisões da Assembleia Geral deverá ser divulgado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de sua realização.

11.13.1 A divulgação referida na cláusula 0 acima deverá ser providenciada por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista, ou por correio eletrônico.

11.14 A Assembleia de Cotistas pode eleger até 3 (três) Representantes de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

11.14.1 A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.14.2 Os Representantes de Cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de cotas, permitida a reeleição.

11.14.3 A função de Representante de Cotistas é indelegável.

11.15 Somente pode exercer a função de Representante de Cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos: (i) ser Cotista da Classe de Cotas; (ii) não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA ou no controlador da ADMINISTRADORA ou da GESTORA, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza; (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesses com a Classe de Cotas; e (vi) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

11.16 Compete ao Representante de Cotistas exclusivamente: (i) fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares; (ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de Cotistas relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão; (iii) denunciar à ADMINISTRADORA e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe de Cotas, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências; (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe de Cotas; (v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar; (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe de Cotas detida por cada um dos Representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe de Cotas.

11.16.1 A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea “d”, do inciso (vi), do item 10.16.

11.16.2 Os Representantes de Cotistas podem solicitar à ADMINISTRADORA esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

11.16.3 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 alínea “d” do inciso (vi) do item 11.16, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da Resolução 175.

11.17 Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

11.18 Os Representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos Cotistas.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

11.18.1 Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

12. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

12.1 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

12.2 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

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

II descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e

III ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

12.3 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

12.4 Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

12.4.1 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.

12.5 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 12.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 12.4.1 acima.

12.5.1 A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

12.5.2 Na hipótese da Assembleia Geral 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 sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

12.5.3 O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

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

12.6 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.

12.6.1 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.

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

a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

13. REGIME DE RESPONSABILIDADE, PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTOS DE LIQUIDAÇÃO.

13.1 Esta Classe adota para seus Cotistas o regime de **responsabilidade ilimitada**, inexistindo restrição de responsabilidade vinculada ao valor das cotas subscritas, nos termos do parágrafo único, do artigo 18, da Resolução CVM n 175.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

13.1.1 Considerando a ausência de limitação de responsabilidade do Cotista da Classe, conforme acima disposto, declara-se ciente de sua responsabilidade por eventual Patrimônio Líquido negativo, bem como de que as estratégias de investimento da Classe podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo.

13.1.2 Adicionalmente aos documentos de subscrição do Fundo, o Cotista celebrará Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, nos termos do Suplemento A da Resolução CVM nº 175, atestando, assim, sua plena ciência de que: (a) esta Classe não gera a limitação de sua responsabilidade ao valor subscrito; e; (b) que dessa forma, poderá ser chamado a cobrir eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe.

14. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO:

14.1 Taxa de Administração: A Taxa de Administração a ser paga à Administradora pelos serviços prestados à Classe, incluindo os serviços de controladoria, escrituração e custódia, corresponde ao percentual anual de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), observado o valor mínimo mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

14.2 Taxa de Gestão: A Taxa de Gestão a ser paga à Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde ao percentual anual de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), observado o valor mínimo mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais).

14.3 Taxa de Performance: não há.

14.4 Taxa Máxima de Distribuição: não há.

14.5 Nos primeiros 6 (seis) meses de operacionalização do Fundo, os prestadores de serviços concederão ao Fundo um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mínimo estabelecido neste Regulamento.

14.6 Todas as remunerações previstas acima serão calculadas sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e apropriadas diariamente com base em 252 Dias Úteis.

14.7 As remunerações serão pagas mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

14.8 Todos os impostos diretos incidentes sobre as remunerações de serviços descritas neste Capítulo, mas não se limitando a ISS, PIS, COFINS e outros que venham a incidir sobre os valores decorrentes da prestação dos serviços, serão acrescidos aos valores a serem pagos pelo Fundo, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

14.9 As remunerações fixas serão atualizadas anualmente, a partir da primeira data de integralização das Cotas, pela variação positiva do IPCA/IBGE ou outro índice que o substitua.

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

14.10 O Administrador pode estabelecer que as remunerações sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante descrito neste Capítulo.

Este anexo é parte integrante do regulamento do WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 16 de setembro de 2024.

..*.*

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

ANEXO II – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O presente documento constitui o suplemento nº 1 ("Suplemento") referente à 1ª emissão de Cotas de Classe Única ("Cotas da 1ª Emissão"), emitidas nos termos do regulamento do "WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", administrado pela AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691, conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP 04730-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.434.681/0001-10 ("Administradora").

2. Da Emissão das Cotas: Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento Cotas, com as seguintes características:

a) Data de Emissão: será a data da autorização do registro da oferta pela Comissão de Valores Mobiliários;

b) Forma de colocação: Oferta Pública pelo Rito Automático de Distribuição, nos Termos da RCVM n.º 160, de 13 de julho de 2022;

c) Valor mínimo da emissão: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

d) Valor unitário da Cota: R$ 1.000,00 (mil reais);

e) Quantidade mínima de Cotas: 1.000 (mil);

f) Quantidade total de Cotas da 1ª Emissão: 15.000 (quinze mil);

g) Valor máximo da emissão: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

h) Aplicação mínima por investidor: R$ 1.000,00 (mil reais).

3. Os termos definidos utilizados neste Anexo terão o mesmo significado atribuído no Regulamento.

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

Este anexo é parte integrante do regulamento do WOLC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 16 de setembro de 2024.

..*.*

Clicksign acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

IPC_+_REG_WOLC FII_v.f. 16.09.2024.pdf

Documento número #acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e

Hash do documento original (SHA256): f9fe8b7834530325f9e3781174c9b32193434a312f874e41e3f647fe0d7eb124

Hash do PAdES (SHA256): eca6790b8a1e0e248033dfe97567661e4cab0cc7718dfb362536a35a0226e881

Assinaturas

GUILHERME AUGUSTO FANELLI

CPF: 404.521.248-59

Assinou como representante legal em 16 set 2024 às 15:41:02

Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 05 jun 2025

Eli Françoso Tassim

CPF: 315.873.688-89

Assinou como representante legal em 16 set 2024 às 15:20:56

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 14 jan 2027

Vitor Peredo Moscatelli

CPF: 332.506.578-32

Assinou como representante legal em 16 set 2024 às 15:44:55

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 nov 2024

Log

16 set 2024, 15:20:17	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a criou este documento número acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e. Data limite para assinatura do documento: 16 de outubro de 2024 (15:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
16 set 2024, 15:20:17	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: guilherme.fanelli@assetbankmanagement.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo GUILHERME AUGUSTO FANELLI e CPF 404.521.248-59.
16 set 2024, 15:20:18	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: eli.tassim@azumidtvm.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eli Françoso Tassim e CPF 315.873.688-89.

16 set 2024, 15:20:18	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: vitor.moscatelli@azumidtvm.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Peredo Moscatelli e CPF 332.506.578-32.
16 set 2024, 15:20:56	Eli Françoso Tassim assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 315.873.688-89. IP: 201.48.230.197. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.6395631 e longitude -46.7218071. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.991.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
16 set 2024, 15:41:02	GUILHERME AUGUSTO FANELLI assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 404.521.248-59. IP: 191.9.112.56. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.7843275 e longitude -48.1976632. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.991.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
16 set 2024, 15:44:55	Vitor Peredo Moscatelli assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 332.506.578-32. IP: 201.48.230.197. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -39.50662901747046 e longitude 176.87824728481996. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.991.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
16 set 2024, 15:44:57	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº acfa987b-2f7a-4465-bed9-5a7621ae674e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.