
REGULAMENTO DO
RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Datado de 02 de junho de 2025.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles nesta Cláusula. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

Acordos de Sócios	Os acordos de acionistas, acordos de cotistas, e/ou contratos de investidores a serem obrigatoriamente celebrados entre, de um lado, o Fundo e/ou as Sociedades Investidas, conforme aplicável, e de outro lado, os Parceiros. Referidos instrumentos deverão regular o investimento em Sociedades Investidas e/ou em Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, bem como deverão observar os Critérios de Elegibilidade para Acordos de Sócios.
Administrador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
Agência de Classificação de Risco	Qualquer uma das seguintes agências de classificação de risco: Moody's América Latina Ltda., Standard & Poor's Brasil e Fitch Ratings Brasil Ltda.
Agente de Controladoria	OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A. , sociedade devidamente autorizada pela CVM com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da

	Tijuca, CEP 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, responsável pela controladoria de ativos e passivos do Fundo.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anexo	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo.
Anexo Descritivo	Significa o anexo descritivo da cota classe única do Fundo, sendo este essencial à sua constituição, o qual constará anexo a este Regulamento.
Anexo Normativo III	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
Assembleia Especial	Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe e de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os cotistas da respectiva Classe e de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe Única e de suas respectivas Subclasses, conforme o caso.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo, realizada nos termos do deste Regulamento.
Ativos Financeiros	Tem a definição constante da Cláusula 2.3.1 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Ativos Imobiliários	Tem a definição constante da Cláusula 2.3.1 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Auditor Independente	Tem a definição constante da Cláusula 7.9 do Regulamento.
BACEN	Banco Central do Brasil.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Capital Comprometido	O valor total do Preço de Emissão das Quotas subscritas pelos Quotistas no âmbito da primeira emissão do Fundo.
Carteira	A carteira de investimentos do Fundo, formada pelos

	Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
Chamada de Capital	Cada chamada de capital aos Cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, na medida em que sejam necessários aportes de recursos no Fundo para (i) realização de investimentos em Ativos Imobiliários; ou (ii) pagamento de despesas e encargos do Fundo.
Classes	Significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às demais classes do Fundo e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
Classe Única	Significa a classe única de cotas do Fundo cuja constituição se dará por meio da celebração do Anexo Descritivo.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, vigente desde 2 de outubro de 2023.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Comitê de Investimentos	O comitê de investimentos do Fundo, formado por 3 (três) membros, sendo 1 (um) membro indicado pelo Gestor e 2 (dois) membros indicados pelo Consultor Imobiliário, com as atribuições descritas no Capítulo 7 do Anexo Descritivo.
Compromisso de Investimento	O “ <i>Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas</i> ”, que será assinado por cada Cotista no ato de subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo Cotista.
Conflito de Interesses	Qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em

	potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado com o Fundo e/ou com os investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou de Partes Relacionadas do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário ou Partes Relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário; (iii) a aquisição, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor e/ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, ou pessoas a eles ligadas.
Consultor Imobiliário	A RB ASSET OPERAÇÕES E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 350, 14º andar - parte, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.426.501/0001-50.
Contrato de Consultoria	O contrato de consultoria especializada celebrado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário em 16 de janeiro de 2017.
Contrato de Gestão	O contrato de gestão celebrado entre o Fundo e o Gestor em 16 de janeiro de 2017.
Cotas	Significa, em conjunto, as cotas da Classe Única do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização,

	remuneração, amortização e resgate estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe Única.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Critérios de Elegibilidade	Os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários, os Critérios de Elegibilidade dos Acordos de Sócios e os Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas.
Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas	Os critérios de elegibilidade a serem observados para o investimento nas Sociedades Investidas. O Gestor será responsável pela observância dos critérios de elegibilidade de que trata esta definição.
Critérios de Elegibilidade dos Acordos de Sócios	Os critérios de elegibilidade a serem observados para a celebração dos Acordos de Sócios pelo Fundo e/ou pelas Sociedades Investidas, conforme aplicável, e os Parceiros. O Gestor será responsável pela observância dos critérios de elegibilidade de que trata esta definição.
Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários	Os critérios de elegibilidade a serem observados para a realização de investimentos pelo Fundo e/ou pelas Sociedades Investidas em Empreendimentos Imobiliários. O Gestor será responsável pela observância dos critérios de elegibilidade de que trata esta definição.
Custodiante	O Administrador
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis.

Dia Útil	Entende-se por qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Empreendimentos Imobiliários	Os empreendimentos imobiliários de natureza residencial objeto de investimento pelas Sociedades Investidas ou diretamente pelo Fundo, neste último caso desde que sejam objeto de Patrimônio de Afetação, os quais terão por objeto a aquisição e/ou construção de Imóveis, para posterior venda, ou, ainda, os terrenos adquiridos pelo Fundo para posterior permuta por unidades residenciais de incorporações imobiliárias, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários. Os empreendimentos imobiliários de natureza residencial de que trata esta definição poderão contemplar, de forma residual, atividades comerciais, que não afetem a natureza residencial de tais empreendimentos imobiliários.
Escriturador	Tem a definição constante da Cláusula 7.8 do Regulamento.
Eventos de Liquidação	Quaisquer dos eventos listados na Cláusula 15 do Anexo Descritivo.
Financiamentos Bancários	Os financiamentos bancários a serem obtidos pelas Sociedades Investidas, para fins de desenvolvimento e implementação dos Empreendimentos Imobiliários.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos deste Regulamento.
Fundo	RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA.
Fundos RB Capital	Fundos, sociedades e/ou outros veículos de investimento com política de investimento similar ao Fundo (ou seja, investimento em Empreendimentos Imobiliários) e que sejam geridos pelo Gestor e tenham os serviços de consultoria imobiliária prestados pelo Consultor Imobiliário.
Gestor	A RB ASSET MANAGEMENT LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo,

	Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 350, 14º andar - parte, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.981.934/0001-09.
Imóveis	Os imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários.
Imóveis Faixa Preço I	Os Imóveis enquadráveis no programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa que venha a substituí-lo. Caso o programa Minha Casa Minha Vida seja extinto sem ser substituído por outro programa similar, então serão considerados Imóveis Faixa Preço I aqueles com preço no lançamento equivalente ou inferior a R\$ 130.000,00 (centro e trinta mil reais).
Imóveis Faixa Preço II	Os Imóveis enquadráveis no SFH e que não sejam Imóveis Faixa Preço I. Na data de constituição do Fundo, o SFH determinava que os Imóveis enquadráveis no SFH são aqueles com preço equivalente ou inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
Imóveis Faixa Preço III	Quaisquer Imóveis com preço de lançamento superior aos Imóveis Faixa Preço II.
Incorporadores	Os incorporadores dos Empreendimentos Imobiliários.
Índices de Inflação	Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, caso o INCC seja extinto, qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que reflita a inflação dos preços de materiais de construção e da mão-de-obra do setor da construção civil, usualmente utilizado pelos Incorporadores.
Investidores Qualificados	Pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30/21.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Justa Causa	A comprovação de que o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso: (i) atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Consultor Imobiliário ou, conforme aplicável, como Gestor; (ii) descumpriu obrigações legais ou contratuais que deveria observar

	como Consultor Imobiliário ou, conforme aplicável, como Gestor, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação; e/ou (iii) teve sua falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial decretada ou deferida.
Laudo de Avaliação	O laudo de avaliação de imóveis, bens e direitos objeto de aquisição pelo Fundo, elaborado por empresa especializada contratada pelo Administrador, de acordo com orientação do Consultor Imobiliário, nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Minha Casa Minha Vida	O programa habitacional Minha Casa Minha Vida criado pelo Governo Federal nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160/22, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM, a depender do caso.
Parceiros	Os sócios das Sociedades Investidas e/ou investidores em Empreendimentos Imobiliários, a serem previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos e com os quais serão celebrados os Acordos de Sócios.
Partes Interessadas	Serão consideradas partes interessadas: (i) os Cotistas; (ii) o Administrador; (iii) o Gestor; e (iv) o Consultor Imobiliário.
Partes Relacionadas	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) os funcionários, diretores, sócios ou representantes legais de qualquer Parte Interessada; (ii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; (iii) as sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias, sob controle comum ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; (iv) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do

	Gestor ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (v) conforme o caso, os fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados pelo Administrador ou pelo Gestor, exceto os Fundos RB Asset conforme disposto no item 2.16 do Anexo Descritivo.
Participações Societárias	A participação societária detida, direta ou indiretamente, pelo Fundo nas Sociedades Investidas.
Patrimônio Líquido	Significa o patrimônio líquido da Classe Única, que será correspondente à soma algébrica do disponível com o valor da carteira da Classe Única, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.
Política de Investimento	Significa a política de investimento descrita neste Regulamento.
Preço de Emissão	O preço de emissão das Cotas da primeira emissão do Fundo, conforme definido no Suplemento.
Preço de Integralização	O preço de integralização de cada Cota da primeira emissão, que será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do Índice de Inflação, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas no âmbito do Fundo até a data da integralização.
Primeira Liquidação	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Remuneração Base	O valor resultante da aplicação da taxa de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o Preço de Integralização das Quotas, atualizado pela variação do Índice de Inflação, acumulado desde a data de integralização das Quotas até a data de apuração da Remuneração Base.
Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160/22	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de

	2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
SFH	O Sistema Financeiro de Habitação.
Sociedades Investidas	A(s) sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, que observem os Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas, cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, que terão como objeto social: (i) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (ii) o investimento em Empreendimentos Imobiliários.
Subclasses	Significa cada uma das subclasses da Classe Única, que serão definidas de acordo com o Anexo Descritivo e os respectivos Apêndices, conforme aplicável.
Suplemento	É o suplemento deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
Taxa de Administração	Significa a remuneração a que o Administrador terá direito pela prestação de seus serviços de administração fiduciária em favor do Fundo e da Classe Única, calculada na forma descrita no Anexo Descritivo.
Taxa de Gestão	Significa a taxa a que o Gestor terá direito pela prestação de seus serviços de gestão da carteira do Fundo, calculada na forma descrita no Anexo Descritivo.
Taxa DI	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
Taxa Máxima Global	significa a soma da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, calculada na forma descrita em cada Anexo.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Resolução da CVM 175/22, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. Para fins do “Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, vigente desde 2 de janeiro de 2025 e das “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, vigente desde 2 de janeiro de 2025, o Fundo é classificado como “Tijolo”, subclassificação “Desenvolvimento”, tipo de gestão “Gestão Ativa” e critério de classificação “Residencial”.

3. PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. O Fundo terá prazo de duração até o dia 31 de dezembro de 2025.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. O público-alvo de cada uma das Classes será definido no Anexo Descritivo, observados os normativos em vigor da CVM aplicáveis à distribuição pública das Cotas.

5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo terá por objeto investir nos Empreendimentos Imobiliários a fim de auferir ganho de capital, observando ainda as características específicas da Classe Única, nos termos descritos no Anexo Descritivo e conforme previsto na Resolução CVM 175/22.

6. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1. O patrimônio do Fundo será formado por Classe Única, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasses, na forma do §3º, do artigo 5º, da Resolução CVM 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritos no Anexo Descritivo e em seus respectivos Apêndices, caso aplicável, os quais passarão a integrar o presente Regulamento.

6.1.1. Mediante autorização do Administrador e realização das adaptações necessárias ao presente Regulamento e aos Anexos, o Fundo poderá criar diferentes Classes de cotas, com patrimônio segregado, e respectivas Subclasses, nos termos da Resolução CVM 175/22.

7. PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1. A administração do Fundo será realizada pelo Administrador.

7.1.1.O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.

7.1.2.O Administrador tem amplos poderes para administrar o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sob orientação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

7.1.3.As atribuições do Administrador são aquelas dispostas na Resolução CVM 175/22, em particular nos artigos 82, 83, 104 e 106 da Resolução CVM 175/22 e nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III.

7.1.4.Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Administrador:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) registro de Cotistas; (b) livro de atas das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais; (c) livro ou lista de presença de Cotistas; (d) pareceres de Auditor Independente; (e) registros e demonstrações contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (f) a documentação relativa às operações do Fundo; e (g) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;
- (ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- (iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (iv) realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;
- (v) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;
- (vi) contratar o auditor independente que realizará a auditoria das Sociedades Investidas, conforme deliberação do Comitê de Investimentos;

- (vii) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da Carteira custodiados com o Custodiante;
- (viii) custear, às suas expensas, as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição das Cotas, as quais poderão ser suportadas pelo Fundo;
- (ix) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe Única;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe Única;
- (xi) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- (xii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo ou da Classe Única, conforme previstas no correspondente Anexo Descritivo;
- (xiii) cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais, conforme aplicável;
- (xiv) providenciar o registro do Regulamento e de seus eventuais aditamentos por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM;
- (xv) efetuar o recolhimento dos impostos incidentes sobre a rentabilidade auferida pelos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (xvi) supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo nos termos da regulamentação em vigor e a gestão das Sociedades Investidas, conforme o caso;
- (xvii) processar a subscrição e integralização de Cotas;
- (xviii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xix) verificar, após a realização das operações pelo Gestor, a compatibilidade dos preços praticados com os preços de mercado, bem

como informar ao Gestor e à CVM sobre indícios materiais de incompatibilidade;

(xx) divulgar as informações, conforme disposto no Anexo Descritivo e no Capítulo VII do Anexo Normativo III.

7.1.5.O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento de ativos; (ii) escrituração de Cotas; (iii) auditoria independente; (iv) distribuição primária de cotas nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 175/22; (v) consultoria especializada nos termos do artigo 27, II, do Anexo Normativo III; (vi) empresas especializadas para os fins do artigo 27, III, do Anexo Normativo III; (vii) formador de mercado; (viii) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliário; (ix) custódia; e (x) outros serviços em benefício da Classe Única que não estejam listados nesta Cláusula, observado que (a) a contratação deve estar autorizada neste Regulamento, no Anexo Descritivo ou aprovada em Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única; e (b) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Administrador deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

7.2. A gestão da carteira do Fundo será realizada pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

7.2.1. As atribuições do Gestor são aquelas dispostas na Resolução CVM 175/22, em particular nos artigos 84, 85, 105 e 106 da Resolução CVM 175/22.

7.2.2. Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Gestor:

- (i) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários, conjuntamente com o Consultor Imobiliário, e submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo;
- (iii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (iv) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida

pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;

(v) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(vi) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Financeiros, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;

(vii) adquirir, alienar e permutar os Ativos Imobiliários, conforme recomendação do Consultor Imobiliário e prévia deliberação do Comitê de Investimentos;

(viii) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital;

(ix) exercer a política de voto do Fundo relativa às Participações Societárias de titularidade do Fundo;

(x) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas, conforme deliberação do Comitê de Investimentos;

(xi) informar ao Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração de prestador de serviço contratado pelo Gestor;

(xii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

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

(xiv) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

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

(xvi) observar as disposições constantes do Regulamento e Anexos Descritivos;

(xvii) cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais, conforme aplicável.

7.3. O Gestor poderá contratar, em nome do Fundo e com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (i) intermediação de operações para a carteira de ativos; (ii) distribuição de Cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (v) formador de mercado de classe fechada; (vi) cogestão da carteira de ativos; e (vii) outros serviços em benefício da Classe Única que não estejam listados nesta Cláusula, observado que (a) a contratação deve estar autorizada neste Regulamento, no Anexo Descritivo ou aprovada em Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única; e (b) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

7.4. É vedado ao Gestor utilizando os recursos da Classe Única:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe Única;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral e/ou Especial conforme o caso, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a Classe Única e o Administrador, ou o Gestor; b) a Classe Única e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única; c) a Classe Única e o representante de cotistas; e d) a Classe Única e o empreendedor;
- (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- (vi) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, sem prejuízo de as Sociedades Investidas poderem constituir ônus sobre seus ativos para fins de obtenção dos Financiamentos Bancários;
- (vii) vender à prestação as Cotas, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de Chamada de Capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não

previstas no Anexo Normativo III;

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

(xi) realizar operações com derivativos;

(xii) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.4.1. A vedação prevista no item (vi) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

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

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

7.5. É vedado ao Administrador e aos demais prestadores de serviço do Fundo, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

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

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses permitidas na Resolução CVM 175/22, em especial nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3, observadas as restrições específicas do Anexo Normativo III;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

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

(vii) realizar operações com derivativos; e

(viii) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.6. A custódia dos Ativos Financeiros que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços pelos quais fará jus à remuneração disposta no Anexo Descritivo da Classe Única.

7.6.1. O Custodiante deverá, além de observar o que dispõe a parte geral da Resolução CVM 175/22 e a regulamentação específica que trata de custódia de valores mobiliários: (i) acatar somente as ordens emitidas pelo Administrador, Gestor e, se houver, cogestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e (ii) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações da Classe Única, conforme o Anexo Descritivo.

7.7. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento do Administrador e do Gestor, cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e a Classe Única, e respondem exclusivamente perante o Fundo e a Classe Única, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, não sendo o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço do Fundo responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo e da Classe Única.

7.8. A escrituração de Cotas será exercida pelo Administrador (“Escriturador”).

7.9. Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador,

conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços (“Auditor Independente”).

7.10. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 27 §1º da Resolução CVM 175, observado que a contratação do Administrador, Gestor, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral e/ou Especial, conforme o caso.

7.11. O Administrador, em nome da Classe e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços à Classe, nos termos da regulamentação em vigor e deste Anexo Descritivo, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do Gestor, caso aplicável.

8. SUBSTITUIÇÃO E DESCREDECENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

8.1. O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses previstas no artigo 107 da Resolução CVM 175/22: (i) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento e do Anexo Descritivo; (ii) renúncia por parte do Administrador, do Gestor; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única, inclusive nas hipóteses de Justa Causa previstas no Anexo Descritivo. No caso de descredenciamento ou renúncia, deverá ser observado este Regulamento e os critérios estabelecidos no artigo 108 da Resolução CVM 175/22.

8.2. Na Assembleia Geral e/ou Especial, que deliberar sobre a destituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, deverá ser deliberada a contratação de novo gestor e/ou novo administrador, conforme o caso.

8.2.1. Caso a Assembleia Geral e/ou Especial referida acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador e/ou gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador ou gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

8.2.2. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a

parte final da Cláusula acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

8.3. O Administrador e/ou o Gestor, mediante correspondência por meio eletrônico endereçada aos Cotistas, poderão renunciar à administração e/ou à gestão do Fundo, devendo o Administrador convocar, imediatamente, Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única para decidir sobre a substituição ou sobre a liquidação antecipada do Fundo, que deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias, nos termos da legislação em vigor e do disposto no Regulamento.

8.4. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar ativos previstos no Anexo Descritivo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos imóveis que eventualmente venham a compor a carteira do Fundo.

8.5. No caso de renúncia ou de deliberação pela sua substituição, o Administrador e/ou o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia ou da deliberação da Assembleia Especial.

8.5.1. Nos termos do §2º, do artigo 108, da Resolução CVM 175/22, caso o Administrador e/ou o Gestor que renunciou não seja substituído dentro do prazo previsto acima, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175/22, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

8.5.2. No caso de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo, o Administrador ficará impedido de renunciar às suas atividades relacionadas à administração fiduciária do Fundo, sem prejuízo de deliberação em Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única pela sua destituição.

8.5.3. No caso de renúncia do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

8.6. No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso, até a eleição de novo administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso.

8.7. Nas hipóteses de substituição do Administrador e/ou do Gestor e de liquidação antecipada do Fundo aplicam-se, no que couberem, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil do próprio Administrador e/ou do Gestor.

8.8. Aplica-se o disposto nesta Cláusula, no que couber e ao Custodiante da Classe Única (conforme definido no Anexo Descritivo) sobre substituição e renúncia da prestação de serviços ao Fundo, exceto a disposição prevista nas Cláusulas 8.5.1 e 8.5.2 acima.

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

8.10. No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

8.11. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

9. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

9.1. A Taxa de Administração será devida pelo Fundo ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração de cotas e remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Administrador, conforme previsto no Anexo Descritivo da Classe Única.

9.2. A Taxa de Gestão será devida pelo Fundo ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão de carteira da Classe Única e pela remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Gestor, conforme previsto no Anexo Descritivo da Classe Única.

9.3. Taxas adicionais, tais como, mas não limitando a taxas de ingresso, performance, máxima de distribuição de cotas ou de saída, poderão ser eventualmente cobradas dos Cotistas da Classe Única, caso conste previsão expressa para tanto no Anexo Descritivo da Classe Única.

10. ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Além da remuneração dos prestadores de serviço descrita no Capítulo anterior, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Especial;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe Única;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira

de ativos;

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

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

(xvi) taxas de administração e de gestão;

(xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175/22;

(xviii) taxa máxima de distribuição, caso estabelecido no Anexo Descritivo;

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

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175/22; e

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

10.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso.

11. COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

11.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

11.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas e na conta de depósito das Cotas.

11.3. Os investimentos nas Cotas serão considerados como concluídos somente após os recursos estarem disponíveis na conta de titularidade do Fundo.

11.4. Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por escrito, que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento e seu Anexo Descritivo, e (ii) está ciente dos riscos do

investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 175/22 (“Termo de Adesão”).

11.5. Cada Cota de Classe Única estará sujeita às mesmas taxas e despesas aplicáveis à Classe.

11.6. O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde ao patrimônio líquido da Classe Única, em reais, que será correspondente à soma algébrica do disponível com o valor da carteira da Classe Única, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo. Na apuração do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, serão observadas as normas e procedimentos constantes da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o disposto neste Regulamento. O somatório do valor das Cotas será necessariamente equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo (“Patrimônio Líquido do Fundo”).

11.7. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

11.8. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo foi realizada nos termos do Suplemento constante neste Regulamento, que disciplinou, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

11.9. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, após a primeira emissão de Cotas, poderão ser realizadas emissões de novas Cotas mediante proposta do Administrador, conforme orientação do Gestor, e aprovação da Assembleia Geral, observado o *quórum* de que trata este Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas Cotas:

11.9.1. No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos da Cláusula 11.9 acima, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de referidas novas Cotas, nos termos da Resolução CVM 175/22, na proporção de suas respectivas participações, de acordo com os termos e condições aprovados na Assembleia Geral de Cotistas, que aprovar referida nova emissão de Cotas. Os procedimentos operacionais necessários para a efetivação dos direitos estabelecidos nesta Cláusula deverão ser realizados pelo Escriturador, fora dos ambientes “Balcão B3”.

11.9.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.9 acima, a Assembleia Geral poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável.

11.10. A primeira aplicação a ser realizada por cada investidor no Fundo, no mercado primário, no âmbito da Oferta, deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

11.11. As Cotas serão objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

11.12. As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, conforme escolhido pelo Administrador.

11.12.1. Não será permitida a negociação no mercado secundário de Cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que os investidores adquirentes de Cotas são Investidores Qualificados. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este item

11.13. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

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

12. ASSEMBLEIA GERAL

12.1. O Fundo terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do Anexo Descritivo da Classe Única. Para fins de entendimento, a Assembleia Especial de Cotistas em que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única para deliberação de matérias por todas as Subclasses, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.

12.2. É da competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento:

(i) tomar anualmente, no prazo máximo de até 3 (três) meses após o

encerramento do exercício social, as contas do Fundo (em benefício da Classe Única) e deliberar sobre as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175/22;

(ii) alterar este Regulamento (sendo que as deliberações referidas nos incisos abaixo e que acarretem alteração deste Regulamento estarão sujeitas aos respectivos quóruns de aprovação relacionados às matérias específicas de tais incisos, conforme abaixo definido);

(iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Custodiante;

(iv) deliberar sobre a destituição com Justa Causa ou a substituição do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário e escolha de seu respectivo substituto;

(v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe Única;

(vi) deliberar sobre a dissolução e liquidação da Classe Única, quando não previstas ou disciplinadas neste Anexo Descritivo;

(vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo

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

(ix) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e/ou da Taxa Máxima de Custódia;

(x) deliberar sobre a liquidação ou não do Fundo, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação;

(xi) deliberar sobre a emissão de títulos de dívida pelas Sociedades Investidas, conforme orientação do Gestor;

(xii) aprovar proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas;

(xiii) deliberar sobre proposta do Gestor acerca da emissão de novas Cotas, após a primeira emissão de Cotas, bem como acerca do preço de emissão das novas

Cotas;

(xiv) deliberar sobre a realização de investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários que não estejam de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo;

(xv) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão, total ou parcial, transformação ou prorrogação da Classe Única;

(xvi) deliberar sobre a liquidação ou não da Classe Única, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação;

(xvii) deliberar sobre a alteração da rentabilidade mínima esperada dos Empreendimentos Imobiliários, conforme Critério de Elegibilidade previsto no inciso (vii) do item 2.9. deste Regulamento;

(xviii) deliberar sobre a alteração do Prazo de Duração da Classe Única;

(xix) alterar a Política de Investimento;

(xx) deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de quaisquer comitês ou conselhos criados pela Classe Única;

(xxi) deliberar sobre a amortização de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente;

(xxii) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(xxiii) eleger e destituir representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III, bem como fixar de sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; e

(xxiv) aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III.

12.2.1. O Regulamento do Fundo bem como o Anexo Descritivo poderão ser alterados, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade

administradora de mercados organizados onde 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 do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia, de gestão ou de performance.

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

12.2.3. A alteração referida no inciso (iii) da Cláusula acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

12.3. A convocação da Assembleia Especial pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e disponibilizada na página do Administrador, Gestor e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia, bem como, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

12.4. Independentemente das formalidades previstas neste Anexo Descritivo, considerar-se-á regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas

12.5. O Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Cotista ou o grupo de Cotistas que detenham no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, nos termos da legislação em vigor, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Especial para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe Única ou da comunhão de Cotistas.

12.6. O pedido de convocação de Assembleia Especial, quando realizado pelo Gestor e/ou por Cotistas, deverá ser direcionado ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial, nos termos do §1º, do artigo 73, da Resolução CVM 175/22.

12.7. A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.8. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

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

12.8.2. O pedido de que trata a Cláusula 12.8.1 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no §2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

12.8.3. O percentual de que trata a Cláusula 12.8.1 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

12.9. Somente podem votar na Assembleia Geral ou na Assembleia Especial os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.10. 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 pelo Administrador.

12.11. A Assembleia Especial pode ser realizada:

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

12.12. A Assembleia Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é

considerada como ocorrida na sede do Administrador.

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

12.14. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da Assembleia Especial, observado o disposto neste Anexo Descritivo e no Regulamento.

12.15. As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Especiais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

12.16. A Assembleia Especial será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, observado que as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas de acordo com os quóruns previstos neste Regulamento e em seu Anexo Descritivo, excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos do Regulamento, deste Anexo Descritivo ou da regulamentação aplicável.

12.17. As deliberações que, por qualquer modo, alterem os direitos de uma ou mais classe de Cotas, estão subordinadas também à aprovação prévia de titulares de mais da metade das Cotas da classe afetada.

12.18. As decisões da Assembleia Especial devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua realização, por meio de publicação de anúncio no meio utilizado para a divulgação de informações do fundo pelo Administrador ou mensagem eletrônica endereçada a cada Cotista.

12.19. Não podem votar na Assembleia Especial os Cotistas que tenham interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou Subclasses no que se refere à matéria em votação, não sendo aplicável a restrição caso o Cotista esteja exercendo seu direito de voto na qualidade de prestador de serviço e, como prestador de serviço, não tenha interesse conflitante em relação à matéria específica. Devem ser observadas também as demais restrições de vedação ao direito a voto em Assembleia Geral e Assembleia Especial previstas na Resolução CVM 175/22, em especial em seu artigo 78, inclusive a restrição aos prestadores de serviço exercerem direito de voto.

12.20. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais ou Especiais:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congêneres com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administrador do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

12.20.1. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações mencionadas acima são, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

12.20.2. Sempre que a Assembleia Geral ou Especial for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações acima incluirão:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

12.21. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

12.21.1. As deliberações relativas, (a) a destituição ou substituição de prestador de serviço essencial; (b) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do fundo ou da classe de cotas; (c) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175/22; (d) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão; (e) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III; e (f) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

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

12.22. Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.23. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

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

12.23.2. Nas hipóteses de solicitação de procuração, conforme previsto nesta Cláusula 12.23, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

12.23.3. É vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (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 outros documentos não previstos nesta Cláusula.

12.23.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome dos Cotistas, serão arcados pela Classe Única.

12.24. A Assembleia Geral ou Especial de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

12.25. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e

- (ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.26. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia Geral ou Especial que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, permitida a reeleição.

12.27. O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

12.28. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.29. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III:

- (i) ser Cotista da Classe Única;

- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

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

- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime

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

12.30. O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

13. ATOS E FATOS RELEVANTES

13.1. O Administrador é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, à Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

13.1.1. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser comunicado a todos os Cotistas; informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

13.1.2. O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Regulamento e no Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas por correio eletrônico, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre nos mesmos meios utilizados para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

13.1.3. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo e à Classe Única, que poderão ser previstas no Anexo Descritivo, e das disposições previstas na Resolução CVM 175/22, são exemplos de fatos potencialmente relevantes do Fundo e/ou da Classe Única qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas, conforme o caso, incluindo os seguintes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe Única ou aos Cotistas; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco de crédito; (iv) alteração do

Administrador e/ou do Gestor, nos termos da Resolução CVM 175/22; (v) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe Única; (vi) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas; (vii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e (viii) emissão de Cotas da Classe Única.

14. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

14.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175, nos prazos previstos na referida Resolução.

14.1.1. A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Resolução CVM 175, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.oliveiratrust.com.br/>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

14.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

14.3. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

15. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1. Nos termos dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22, o Fundo terá escrituração contábil própria, sem prejuízo da escrituração contábil própria da Classe Única. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e da Classe Única serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

15.2. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis

15.3. O exercício social do Fundo terá início em 1º de julho e encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo

relativas ao período findo.

15.4. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas do Fundo e da Classe Única, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 e demais regulamentações, conforme aplicável.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

16.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2025

DocuSigned by:
Paulo Henrique Amaral Sá
B0F5312549C447F...

Assinado por:
Vanessa Rigolinzo Reis
5B6151C38F254F6...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.
ADMINISTRADOR

Assinado por:
Denise Kaziura
D9556A01CF7C4D7...

Signed by:
Marcus Doria
5EEC54D2F6C4449...

RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
GESTOR
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

ANEXO DESCRITIVO

(Este anexo é parte integrante do Regulamento do RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA)

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA (“QUADRO ESPECÍFICO”)

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA

FORMA DE CONDOMÍNIO: fechado
PRAZO DE DURAÇÃO: 31 de dezembro de 2025
EXERCÍCIO SOCIAL: Junho
FORMA DE COMUNICAÇÃO COM OS COTISTAS: correio eletrônico (e-mail cadastrado)
CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: disponível para consulta na página do Fundo no site do Administrador

PÚBLICO-ALVO

A Classe Única destina-se a investidores qualificados de acordo com a regulamentação vigente.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

ADMINISTRADOR: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.

Site: <https://www.oliveiratrust.com.br/>

GESTOR: **RB ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 350, 14º andar - parte, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.981.934/0001-09.

Site: <https://www.rbasset.com/>

CONSULTOR IMOBILIÁRIO: **RB ASSET OPERACOES E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 350, 14º andar - parte, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.426.501/0001-50.

Site: <https://www.rbasset.com/consultoria-imobiliaria/>

CONTROLADORIA, TESOUREARIA, ESCRITURAÇÃO e CUSTÓDIA: será exercida pelo Administrador.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: A Administradora receberá, pelos respectivos serviços de administração fiduciária prestados em favor da Classe, Taxa de Administração fixa, a ser paga mensalmente, em montante equivalente a R\$ 5.375,00 (cinco mil e trezentos e setenta e cinco reais)..

TAXA DE GESTÃO: Considerando o estágio da Classe em processo de liquidação, não será devido qualquer valor a título de Taxa de Gestão à Gestora.

CORREÇÃO ANUAL DA TAXA MÁXIMA GLOBAL: variação positiva do IPCA, a partir de 1º de março de 2024.

DATA DE PAGAMENTO DA TAXA MÁXIMA GLOBAL: pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

TAXA DE PERFORMANCE: Será devida uma Taxa de Performance ao Consultor Imobiliário a ser provisionada mensalmente e paga (i) após a realização da amortização integral das Cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

i. até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de lucros, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Remuneração Base, o Consultor Imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e

ii. após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas, a título de amortização de Cotas ou distribuição de lucros, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Consultor Imobiliário a título de pagamento de Taxa de Performance.

Para fins do disposto no inciso (i) acima, quaisquer valores pagos aos Cotistas a título de amortização de suas Cotas e distribuição de lucros, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela variação do Índice de Inflação acrescido de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis), desde a data do seu efetivo pagamento aos Cotistas até a data de apuração

da Taxa de Performance.

TAXA DE INGRESSO: Não há.

TAXA DE SAÍDA: Não há.

TAXA DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO: corresponderá à Taxa de Administração, deduzidas as remunerações do Administrador, do Gestor, do Agente de Controladoria e do Custodiante.

Base de Cálculo: patrimônio líquido da Classe Única.

Provisionamento: todo Dia Útil.

Data de Pagamento: no último Útil do mês referente à prestação de serviços.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DE SUA COLOCAÇÃO

OFERTA: distribuição pública, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160/22 ou não sujeita a registro nos termos do artigo 8º da Resolução CVM 160/22, nos termos deliberados no Ato do Administrador ou Assembleia Especial, conforme o caso (“Oferta”).

APLICAÇÃO:

Disponibilização dos Recursos (emissão): D+0

Conversão: D+0

AMORTIZAÇÃO: Na forma da Cláusula 7 deste Anexo Descritivo.

CÁLCULO DE COTA: fechamento.

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA COTA: as Cotas são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

VALOR MÍNIMO DE INVESTIMENTO: não há

VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO: não há

VALOR MÍNIMO DE MOVIMENTAÇÃO: não há

VALOR MÍNIMO DE PERMANÊNCIA: não há

OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

OBJETIVO: o objetivo da Classe Única é proporcionar rendimentos aos Cotistas por meio de investimentos nos Empreendimentos Imobiliários.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO: a Classe Única obedecerá aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo Descritivo estejam no singular ou no plural, estão definidos na parte geral do Regulamento ou em outras seções deste Anexo Descritivo.

1.2. Os cabeçalhos e títulos deste Anexo Descritivo servem apenas para conveniência e referência, e não limitarão ou afetarão, de qualquer modo, a interpretação dos respectivos Capítulos, itens e subitens.

2. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. A presente Classe Única foi constituída sob a forma de classe fechada, de responsabilidade limitada, com prazo de duração até o dia 31 de dezembro de 2025, sendo disciplinado pelo Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo Regulamento, pelo presente Anexo Descritivo e respectivo Apêndice (“Prazo de Duração da Classe Única”).

2.2. A Classe Única destina-se a investidores qualificados de acordo com a regulamentação vigente.

2.3. A Classe Única terá por objeto realizar investimentos nos Empreendimentos Imobiliários a fim de auferir ganho de capital.

2.3.1. Poderão integrar o patrimônio da Classe Única os seguintes ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Anexo Descritivo:

(i) As Participações Societárias de titularidade da Classe Única bem como as participações detidas diretamente pelo Fundo nos Empreendimentos Imobiliários (“Ativos Imobiliários”); e

(ii) (a) cotas de fundos de investimento de renda fixa; (b) títulos públicos federais; (c) títulos de emissão do Banco Central do Brasil, de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única; (d) letras de crédito imobiliário de emissão de instituições financeiras de primeira linha; (e) certificado de depósito bancário de emissão de instituições financeiras de primeira linha; e (f) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos (“Ativos Financeiros”).

2.4. A Classe Única deverá investir, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Capital Comprometido em Ativos Imobiliários, observadas as disposições deste Capítulo, em especial dos itens abaixo.

2.5. Conforme disposto neste Anexo Descritivo, entende-se por Ativos Imobiliários as Participações Societárias de titularidade da Classe Única, bem como as participações detidas diretamente pela Classe Única nos Empreendimentos Imobiliários.

2.6. O investimento da Classe Única nas Sociedades Investidas está condicionado à observância cumulativa dos Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas, segundo os quais referidas sociedades devem: (i) ser sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil; (ii) ser controladas pela Classe Única ou contar com participação ativa da Classe Única em sua gestão ou contar com Acordo de Sócios celebrados com Parceiros; (iii) ter como objeto social exclusivo o investimento (a) em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) em Empreendimentos Imobiliários; e (iv) ter suas demonstrações financeiras auditadas por uma das seguintes empresas de auditoria independente: Terco Grant Thornton, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, BDO Trevisan Auditores Independentes ou KPMG Auditores Independentes.

2.7. Os Acordos de Sócios a serem celebrados pela Classe Única ou pelas Sociedades Investidas, conforme aplicável, e os Parceiros, deverão observar cumulativamente os Critérios de Elegibilidade dos Acordos de Sócios, contemplando ao menos as matérias a seguir listadas:

(i) destinação dos resultados da Sociedade Investida ou do Empreendimento Imobiliário, conforme aplicável, incluindo a distribuição de lucros e/ou dividendos, conforme aplicável;

(ii) obrigação de novos aportes de capital e regras para controle de diluição da participação societária na Sociedade Investida ou da participação no Empreendimento Imobiliário;

(iii) regras/alternativas sobre saída de sócios da Sociedade Investida ou de participantes do Empreendimento Imobiliário: (a) o Incorporador mais relevante do Empreendimento Imobiliário deverá manter, no mínimo, a mesma participação que a Classe Única, direta ou indiretamente, mantém no Empreendimento Imobiliário em questão; ou (b) direito a *tag along* da Classe Única, de forma direta ou indireta; ou (c) opção de venda da participação da Classe Única, direta ou indireta, no Empreendimento Imobiliário, contra o vendedor da referida participação, caso o Incorporador mais relevante não

mantenha, no mínimo, a mesma participação da Classe Única, direta ou indireta, no referido Empreendimento Imobiliário;

(iv) concessão de garantias;

(v) contratação de dívidas e/ou financiamentos;

(vi) assuntos que influenciem o retorno dos Empreendimentos Imobiliários, sendo que o grau de interferência na Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário, deverá estar relacionado com o estágio de desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário no momento do investimento;

(vii) escolha do auditor independente responsável pela auditoria anual da Sociedade Investida, que deverá, necessariamente, ser uma das seguintes: Terco Grant Thornton, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, BDO Trevisan Auditores Independentes ou KPMG Auditores Independentes;

(viii) regras aplicáveis à composição dos órgãos administrativos das Sociedades Investidas;

(ix) regras pertinentes ao exercício, pela Classe Única, direta ou indiretamente, por meio de Sociedade Investida, de opção de venda contra o Parceiro (put) da sua participação na Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário objeto do Acordo de Sócios, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, ressalvado o disposto no inciso (viii) do item 2.9. abaixo;

(x) regras pertinentes à dissolução, liquidação e solução de conflitos envolvendo os Parceiros, as Sociedades Investidas e a Classe; e

(xi) manutenção, pelo Gestor ou pelo Consultor Imobiliário (ou, conforme o caso, pelas sociedades coligadas, controladas, controladora, ou sob controle comum com o Gestor e/ou com o Consultor Imobiliário), do co-investimento de que trata o inciso (ix) do item 2.8. abaixo, enquanto a Classe mantiver investimentos na respectiva Sociedade Investida e/ou no Empreendimento Imobiliário objeto do referido co- investimento.

2.8. Os Empreendimentos Imobiliários a serem objeto de investimento por parte da Classe Única e das Sociedades Investidas deverão observar cumulativamente os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários, a seguir descritos:

(i) Alocação Máxima por Empreendimento Imobiliário: A Classe Única e/ou as Sociedades Investidas, isoladamente ou em conjunto com Fundos RB Asset ou com outras sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por Fundos RB Capital, poderão adquirir no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor de cada Empreendimento Imobiliário;

(ii) Diversificação Regional: Os Empreendimentos Imobiliários deverão ser localizados, preponderantemente, na região Sudeste (conforme definição do IBGE), sem limite de concentração, sendo que para os Empreendimentos Imobiliários localizados em outras regiões deverão ser observados os seguintes limites máximos de concentração (a) ao final do Período de Investimento, 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido para investimento em Empreendimentos Imobiliários localizados nas regiões Nordeste e Sul (conforme definição do IBGE), em conjunto; e (b) ao final do Período de Investimento, 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido para investimento em Empreendimentos Imobiliários localizados nas regiões Norte e Centro-Oeste (conforme definição do IBGE), em conjunto;

(iii) Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários: Ao final do Período de Investimento, o maior Empreendimento Imobiliário objeto de investimento pela Classe Única deverá representar no máximo 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido ou o montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), o que for menor, sendo que os 4 (quatro) maiores Empreendimentos Imobiliários deverão representar, no máximo, em conjunto, 60% (sessenta por cento) do Capital Comprometido;

(iv) Diversificação dos Incorporadores: Ao final do Período de Investimento, a Classe Única não poderá ter mais do que (a) 35% (trinta e cinco por cento) do Capital Comprometido exposto contra um mesmo Incorporador, individualmente; e (b) 70% (setenta por cento) do Capital Comprometido exposto contra os 3 (três) Incorporadores contra os quais a Classe Única detenha maior exposição, considerados em conjunto. Para fins do disposto neste inciso, a "exposição" da Classe Única contra um Incorporador é apurada pela somatória da exposição da Classe Única contra o respectivo Incorporador em cada Empreendimento Imobiliário no qual o Incorporador detenha participação. Por sua vez, a exposição da Classe Única contra cada Incorporador em cada Empreendimento Imobiliário é apurada pelo produto entre (x) o montante que a Classe Única investiu e ainda tem expectativa de investir no Empreendimento Imobiliário, de acordo com os compromissos firmados no âmbito do desenvolvimento do respectivo Empreendimento Imobiliário; e (y) a razão entre a participação do Incorporador contra o qual a Classe Única está exposto no Empreendimento Imobiliário e a participação da totalidade dos Parceiros no

mesmo Empreendimento Imobiliário. Para fins exclusivamente do disposto neste inciso, a Classe Única não será considerado desenquadrado em relação aos percentuais mencionados neste inciso, caso, posteriormente ao investimento da Classe Única em qualquer Empreendimento Imobiliário, ocorra operação societária que resulte o desenquadramento passivo da Classe Única, inclusive, mas não se limitando, em decorrência da aquisição de um Incorporador por outro Incorporador ou a fusão entre 2 (dois) ou mais Incorporadores, desde que referida operação societária seja devidamente comprovada pelo Gestor;

(v) Diversificação por estágio dos Empreendimentos Imobiliários: Ao final do Período de Investimento, os Empreendimentos Imobiliários em estágio anterior à obtenção das licenças de construção poderão representar até 60% (sessenta por cento) do Capital Comprometido. Ao final do Período de Investimento, os Empreendimentos Imobiliários em estágio posterior a obtenção das licenças de construção, porém previamente ao lançamento, poderão representar até 80% (oitenta por cento) do Capital Comprometido. Ao final do Período de Investimento, no mínimo 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido deverá ser destinado a Empreendimentos Imobiliários já lançados;

(vi) Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários por preço unitário: Imóveis Faixa Preço I em conjunto com Imóveis Faixa Preço III poderão representar, ao final do Período de Investimento, no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do Capital Comprometido;

(vii) Rentabilidade mínima esperada dos Empreendimentos Imobiliários: Não obstante os Ativos Imobiliários possuam rentabilidade variável e sem prejuízo do disposto no item 4.2. acima, a rentabilidade esperada dos Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pela Classe Única, no momento da celebração dos compromissos de investimento ou de qualquer outro instrumento que regule o investimento da Classe Única e/ou das Sociedades Investidas nos Empreendimentos Imobiliários, deverá ser de, no mínimo, 16% (dezesseis por cento) ao ano, acrescido da variação do Índice de Inflação, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

(viii) Diversificação por Empreendimentos Imobiliários sem licenças de construção: Os investimentos da Classe Única e/ou das Sociedades Investidas em Empreendimentos Imobiliários que não disponham de licença de construção e cujos documentos da operação não outorguem à Classe Única, direta ou indiretamente, por meio de Sociedade Investida, opção de venda contra o Parceiro ou contra qualquer terceiro (put) da participação da Classe Única na Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, poderão representar até 30%

(trinta por cento) do Capital Comprometido; e

(ix) Participação do Gestor ou do Consultor Imobiliário nas Sociedades Investidas e/ou nos Empreendimentos Imobiliários: A Classe Única somente poderá investir em Sociedades Investidas e/ou em Empreendimentos Imobiliários nos quais o Gestor ou o Consultor Imobiliário (ou, ainda, sociedades coligadas, controladas, controladoras, ou sob controle comum com o Gestor e/ou com o Consultor Imobiliário) co-invista, com recursos próprios, com a Classe Única, em montante equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor correspondente ao investimento total desembolsado pela Classe Única em cada Sociedade Investida e/ou Empreendimento Imobiliário.

2.9. A parcela do patrimônio da Classe Única que não for investida nos Ativos Imobiliários, por força do cronograma físico-financeiro de cada Empreendimento Imobiliário e das Chamadas de Capital, será alocada em Ativos Financeiros, em observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos previstos na regulamentação aplicável, se for o caso, e ao disposto nos itens abaixo.

2.9.1. Durante o Período de Investimento, como regra geral a Classe Única poderá manter parcela correspondente a até 10% (dez por cento) do Capital Comprometido aplicado em Ativos Financeiros.

2.9.2. Durante o Período de Investimento (i) entre a data de integralização de Cotas e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Investimentos Imobiliários, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima, observado o disposto nos itens 2.10.3 e 2.10.4 abaixo; e (ii) os recursos de que trata o item 2.11 abaixo poderão ser alocados integralmente em Ativos Financeiros, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima.

2.9.3. Após o Período de Investimento, como regra geral, a Classe Única poderá manter parcela superior a 10% (dez por cento) do Capital Comprometido aplicado em Ativos Financeiros, desde que referidos recursos estejam vinculados (i) ao investimento em Ativos Imobiliários que sejam objeto de compromissos de investimento celebrados durante o Período de Investimento ou (ii) pagamento de despesas e/ou outros encargos programados ou extraordinários da Classe Única, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

2.10. Regras para Investimento pelo Fundo. Os recursos a serem utilizados pela Classe Única para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, à vista e/ou mediante a realização de Chamadas de Capital, conforme previsto no Suplemento.

2.10.1. A Classe Única somente poderá realizar Chamadas de Capital durante o Período de Investimento.

2.10.2. A Classe Única poderá desembolsar recursos para desenvolvimento de Ativos Imobiliários ou celebrar compromissos de investimento em Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento, sendo que uma vez encerrado o Período de Investimento, somente será admitido desembolso de recursos para o desenvolvimento de Ativos Imobiliários que tenham sido objeto de compromissos de investimento celebrados pela Classe Única durante o Período de Investimento.

2.10.3. Durante o Período de Investimento, recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas realizadas mediante Chamadas de Capital deverão ser desembolsados para desenvolvimento de Ativos Imobiliários no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de integralização de tais Cotas, sem prejuízo do disposto no item 2.9.1. acima.

2.10.4. Os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas à vista nos termos deste Regulamento e do Suplemento deverão ser desembolsados para desenvolvimento de Ativos Imobiliários no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da data de integralização de tais Cotas, sem prejuízo do disposto no item 2.9.1. acima.

2.11. Regras para Desinvestimento e Reinvestimento pela Classe Única. Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do recebimento de valores recebidos a qualquer título pela Classe Única em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, a Classe Única poderá realizar reinvestimentos em Ativos Imobiliários, desde que tais reinvestimentos não ultrapassem valor correspondente a 40% (quarenta por cento) do Capital Comprometido. Durante este prazo, e, sendo o caso, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos previstos na regulamentação aplicável, os recursos financeiros decorrentes de valores de desinvestimento serão alocados em Ativos Financeiros. Os reinvestimentos de que tratam este item, caso aplicável, somente poderão ocorrer durante o Período de Investimento e deverão observar todos os Critérios de Elegibilidade e todas as disposições previstas neste Regulamento.

2.12. Sem prejuízo da faculdade de alocação de recursos em Ativos Financeiros conforme os itens 2.9.1, 2.9.2.(i) e 2.9.3., a parcela dos valores que não tenha sido reinvestida em Ativos Imobiliários nos termos do item 2.10 acima deverá ser imediatamente distribuída aos Cotistas a título de amortização de Cotas e/ou distribuição de lucros, conforme o caso.

2.13. Sem prejuízo da faculdade de alocação de recursos em Ativos Financeiros

conforme o item 2.9.3., após o término do Período de Investimento, todos os valores recebidos pela Classe Única em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, a qualquer título, deverão ser imediatamente distribuídos aos Cotistas a título de amortização de Cotas e/ou distribuição de lucros, conforme o caso, não podendo a Classe Única reinvestir qualquer parcela dos referidos valores.

2.14. Regras para o Co-Investimento. Sem prejuízo do disposto no item 2.8., inciso (ix) acima, a Classe Única, diretamente ou por meio das Sociedades Investidas, poderá realizar co-investimento em Empreendimentos Imobiliários, em conjunto com Fundos RB Asset ou com sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por Fundos RB Asset, observado o disposto no item 2.8., inciso (i), deste Anexo Descritivo.

2.15. A hipótese de co-investimento prevista no item 2.9. acima não configura situação de Conflito de Interesses para fins do disposto neste Anexo Descritivo.

2.16. Sem prejuízo do disposto acima, a Classe Única não poderá, direta ou indiretamente, sob qualquer forma (i) adquirir quaisquer ativos detidos, direta ou indiretamente, por Fundos RB Asset ou suas partes relacionadas, e (ii) alienar seus Ativos Imobiliários para os Fundos RB Asset e partes relacionadas dos Fundos RB Capital.

2.17. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe Única na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e/ou os membros do Comitê de Investimentos, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

2.18. A Classe Única investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do aqui disposto, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos da Classe Única. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe Única e em risco de pouca liquidez para a Classe Única, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe Única poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Empreendimentos Imobiliários e da venda dos Imóveis. O Prospecto descreve outros riscos aos quais os Cotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos na Classe Única.

2.19. As receitas auferidas pela Classe Única, em decorrência de seus investimentos

nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporados ao patrimônio da Classe Única e serão considerados para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais da Classe Única, (ii) tributos devidos com relação às operações da Classe Única, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

2.20. A Classe Única não poderá operar no mercado de derivativos.

2.21. O Incorporador, construtor e sócios dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, poderão, isoladamente ou em conjunto com Partes Relacionadas, adquirir Cotas até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pela Classe Única.

2.22. Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pela Classe Única deverão ser objeto de Laudo de Avaliação.

2.23. A política de investimento de que trata este Anexo Descritivo somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Anexo Descritivo.

2.24. A Classe Única poderá investir em Empreendimentos Imobiliários e/ou Imóveis gravados com ônus reais.

2.25. Os imóveis, bens e direitos de uso potencialmente adquiridos pela Classe Única serão objeto de prévia avaliação, nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

2.26. A Classe Única deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador, e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Resolução CVM 175/22.

2.27. O objeto e a política de investimentos da Classe Única somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral e/ou Especial, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo Descritivo.

2.28. As aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguros ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2.29. **OS OBJETIVOS DA CLASSE ÚNICA PREVISTOS NESTE CAPÍTULO**

E NO ANEXO DESCRITIVO, COMO UM TODO, NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR QUANTO À SEGURANÇA, RENTABILIDADE E LIQUIDEZ DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DA CLASSE ÚNICA.

2.30. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NA CLASSE ÚNICA NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

2.31. A CLASSE ÚNICA PODERÁ ESTAR EXPOSTA À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS DE POCOS EMISSORES, COM OS RISCOS DISTO DECORRENTES.

3. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE

3.1. A administração e a gestão da carteira da Classe Única serão realizadas pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, cujas atribuições, poderes e restrições estão descritos na regulamentação em vigor e no Regulamento.

3.2. Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, e sem prejuízo da contratação do Gestor e do Consultor Imobiliário, bem como da constituição do Comitê de Investimentos, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, bem como relacionados ao exercício de todos os direitos inerentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

3.3. A Administradora receberá, pelos respectivos serviços de administração fiduciária prestados em favor da Classe, Taxa de Administração fixa, a ser paga mensalmente, em montante equivalente a R\$ 5.375,00 (cinco mil e trezentos e setenta e cinco reais).

3.4. A Taxa de Administração já inclui os valores devidos ao Custodiante e ao Escriturador em virtude da prestação de seus respectivos serviços em favor do Fundo e da Classe.

3.4.1. Considerando o estágio da Classe em processo de liquidação, não será devido qualquer valor a título de Taxa de Gestão à Gestora.

3.5. Taxa de Performance Além da remuneração do Consultor Imobiliário, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance ao Consultor Imobiliário a ser provisionada mensalmente e paga (i) após a realização da amortização integral das Cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da

seguinte forma:

(i) observado o disposto no item 3.7.1. abaixo, até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de lucros, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Remuneração Base, o Consultor Imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e

(ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas, a título de amortização de Cotas ou distribuição de lucros, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Consultor Imobiliário a título de pagamento de Taxa de Performance.

3.6. Para fins do disposto no inciso (i) acima, quaisquer valores pagos aos Cotistas a título de amortização de suas Cotas e distribuição de lucros, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela variação do Índice de Inflação acrescido de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis), desde a data do seu efetivo pagamento aos Cotistas até a data de apuração da Taxa de Performance.

3.7. O Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados por elas, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão devidas.

3.8. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não compreendem a taxa de administração, taxa de gestão ou outras taxas das classes dos fundos de investimento em que a Classe Única invista, incluindo taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída, conforme previsto nos respectivos regulamentos.

3.9. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

4. CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. Os serviços de custódia qualificada dos títulos, valores mobiliários e ativos financeiros da Classe Única serão exercidos pelo Custodiante.

4.2. Remuneração do Agente de Controladoria. Os serviços de controladoria de ativos e passivos da Classe Única serão exercidos pelo Agente de Controladoria.

4.3. Remuneração do Consultor Imobiliário. Os serviços de consultoria especializada para composição da carteira da Classe Única serão exercidos pelo Consultor Imobiliário.

4.4. O Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, contratará o Consultor Imobiliário, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e do Contrato de Consultoria.

4.5. A remuneração do Consultor Imobiliário corresponderá à Taxa de Administração, deduzidas as remunerações do Administrador, do Gestor, do Agente de Controladoria e do Custodiante.

4.6. Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas ao Consultor Imobiliário por força deste Regulamento e do Contrato de Consultoria, compete ao Consultor Imobiliário: (i) analisar e selecionar os Ativos Imobiliários que poderão compor a Carteira; (ii) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários para o Fundo em conjunto com o Gestor e submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos; (iii) orientar o Gestor com relação à alienação, permuta e aquisição de Ativos Imobiliários integrantes da Carteira, conforme os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários aprovados pelo Comitê de Investimentos; (iv) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento; (v) acompanhar, administrar e explorar os Ativos Imobiliários integrantes da Carteira; (vi) indicar ao Administrador a empresa especializada que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação; (vii) preparar e entregar trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do Fundo, que conterá as seguintes informações: (a) fatos e eventos relevantes relacionados aos Empreendimentos Imobiliários e (b) estimativas do valor justo dos Empreendimentos Imobiliários; (viii) exercer suas atividades no melhor interesse da Classe e dos Cotistas; e (ix) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Anexo Descritivo, bem como as deliberações da Assembleia Geral.

4.7. O Consultor Imobiliário somente poderá ser destituído pela Assembleia Geral com Justa Causa, observado o quórum de deliberação previsto neste Anexo Descritivo.

4.8. Comitê de Investimentos. O Comitê de Investimentos será formado por 3 (três) membros, eleitos pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário nos termos do item 7.17. abaixo, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Gestor e do Consultor Imobiliário.

4.8.1. Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os membros do Comitê de Investimentos poderão, ainda, renunciar ao cargo ou ser substituídos a qualquer tempo por aqueles que os elegeram.

4.8.2. Os membros do Comitê de Investimentos serão eleitos de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso: (i) o Gestor deverá eleger 1 (um) membro; e (ii) o Consultor Imobiliário deverá eleger 2 (dois) membros.

4.8.3. São atribuições do Comitê de Investimentos: (i) discutir metas e diretrizes de investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários; e (ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários (Empreendimentos Imobiliários ou Sociedades Investidas), conforme submetidos à apreciação do Comitê de Investimentos pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, regulando as seguintes matérias, dentre outras: a. aquisição, alienação e permuta dos Ativos Imobiliários; b. emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas; c. redução do capital social das Sociedades Investidas; d. despesas relativas à viabilização ou otimização dos investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários; e. determinação de auditor independente que realizará a auditoria das Sociedades Investidas; f. definição de Empreendimentos Imobiliários a serem investidos; g. aprovação de Parceiros; e h. definição de termos e condições para celebração de Acordos de Sócios.

4.8.4. Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão sempre que necessário, atendendo a convocação escrita, enviada pelo Gestor ou pelo Consultor Imobiliário com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

4.8.5. As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimentos estiverem presentes à reunião.

4.8.6. As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença, pelo menos, de 2 (dois) dos seus membros eleitos.

4.8.7. O Comitê de Investimentos poderá se reunir pessoalmente ou através de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

4.8.8. As decisões do Comitê de Investimentos serão tomadas pelo voto de, no mínimo, 2 (dois) de seus membros eleitos. Após aprovação pelo Comitê de Investimentos, quaisquer alterações que modifiquem a proposta originalmente aprovada deverão ser novamente submetidas à aprovação do Comitê de Investimentos, em observância ao disposto nos itens acima.

4.8.9. Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros nelas presentes.

4.8.10. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

4.9. A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários.

5. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

5.1. Nas assembleias de sociedades e/ou fundos de investimento nas quais a Classe Única detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto, que se encontra disponível no website do Gestor.

5.1.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

5.1.2. A política de exercício de direito de voto adotada pelo Gestor pode ser obtida no seu site (<https://www.rbasset.com/>)

6. COTAS

6.1. As Cotas da Classe Única correspondem a frações ideias de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações.

6.1.1. As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Classe Única ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis e as disposições do Regulamento e deste Anexo Descritivo.

6.1.2. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

6.1.3. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de Cotista da Classe Única.

6.2. A emissão de cotas da Classe Única deverá ser aprovada pelo Administrador, em se tratando da primeira emissão de cotas do Fundo ou por deliberação da Assembleia Especial nos demais casos.

6.3. As novas emissões deverão utilizar o valor da cota de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo.

6.4. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador, com o consequente aditamento do Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Especial.

6.4.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; e (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento. A depender da oferta, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, conforme a necessidade, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

6.5. Subscrição e Integralização das Cotas As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta; (ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto; (iii) assinará Compromisso de Investimento obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas; (iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento, no Prospecto e no Compromisso de Investimento, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos 33 neste Regulamento e no Prospecto.

6.5.1. A Oferta poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no Suplemento, em se verificando a subscrição de Cotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

6.5.2. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Cotistas, no prazo a ser estabelecido no Suplemento, conforme orientação do Gestor, nos termos dos Compromissos de Investimento e do Prospecto. A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Suplemento.

6.5.3. Na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador para que este notifique os Cotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas

nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados com o Fundo. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

6.5.4. As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Capital Comprometido, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do Fundo, que sejam de responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto neste Regulamento.

6.5.5. O procedimento disposto no item 6.5.1. acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

6.5.6. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

6.5.7. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 6.5.5.

6.5.8. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento, o Cotista inadimplente terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro.

6.5.9. O Administrador deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

6.5.10. A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido pelo regulamento ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, em acréscimo ao artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175/22, o artigo 18 do Anexo Normativo III e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, §2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

6.5.11. As avaliações realizadas para fins desta Cláusula ou do artigo 40, §3º, do Anexo Normativo III, devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

6.5.12. Caso as Cotas sejam integralizadas em títulos e/ou valores mobiliários, será observada a forma de precificação dos referidos títulos e/ou valores mobiliários nos termos da regulamentação vigente, sendo atendidas ainda as correspondentes obrigações fiscais, quando existirem.

6.5.13. A transferência de Cotas fica condicionada à verificação do atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento e na regulamentação vigente pelo Administrador.

7. AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador sob orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

7.2. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

7.3. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

7.4. Para fins de amortização de Cotas, será utilizado o valor da Cota conforme Quadro Específico.

7.5. As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir.

7.5.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Quota no 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo Descritivo.

7.5.2. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

7.5.3. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

7.5.4. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

7.6. Ao final do prazo das Cotas da primeira emissão ou quando da liquidação do Fundo, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio da Classe Única.

7.7. As Cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Cotas da primeira emissão.

7.8. Não haverá resgate de Cotas, exceto quando da liquidação da Classe Única. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

7.9. A Classe Única será liquidada por deliberação da Assembleia Especial.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

8.1. O patrimônio da Classe Única equivale à soma algébrica do disponível com o valor em reais da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades da Classe Única (“Patrimônio Líquido”).

8.2. 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 da Classe Única e dos Cotistas.

8.3. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe

Única, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

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

8.5. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que eventualmente venham a integrar do patrimônio do Fundo.

9. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS

9.1. O exercício social da Classe Única tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho de dezembro de cada ano do mesmo ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

9.2. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

9.3. O critério de precificação dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

9.4. Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de Laudo de Avaliação.

9.5. Caberá ao Administrador, de acordo com orientação do Consultor Imobiliário, às expensas da Classe Única, providenciar o laudo de avaliação especificado na cláusula acima.

10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Cabe à Assembleia Geral a ser realizada anualmente até 3 (três) meses após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.2. Não obstante o acima disposto, o Administrador distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente

segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A Classe Única poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

10.3. Os lucros apurados na forma do item 10.2. acima deverão ser pagos até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

10.4. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros.

10.5. As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Anexo Descritivo e no Suplemento.

10.6. As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE

11.1. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos de titularidade desta Classe e a responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de subscrição das Cotas de suas respectivas titularidades.

11.2. Na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, e para os respectivos fins, inclusive, sem limitação, aqueles de que trata o Código Civil, fica expressamente consignada neste Anexo Descritivo a limitação da responsabilidade: (i) de cada Cotista ao valor subscrito na Classe; e (ii) dos prestadores de serviços essenciais, perante o Fundo e a Classe e entre si, ao cumprimento dos deveres e responsabilidades particulares de cada um, em quaisquer dos casos sem qualquer solidariedade entre si e nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, e sem prejuízo da responsabilidade do prestador de serviço pelos prejuízos que causar quando proceder com culpa, dolo ou má-fé.

11.3. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo, deve, imediatamente, (i) suspender a realização da amortização de Cotas; (ii) não realizar novas subscrições de Cotas; (iii) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (iv) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175/22.

11.3.1. Após tomadas as medidas previstas na Cláusula acima, o Administrador deverá, em até 20 (vinte) dias, (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio

Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º, do artigo 122, da Resolução CVM 175/22, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe Única, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia Especial, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item (i), em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

11.3.2. Após a adoção das medidas previstas acima, caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe Única, a adoção das medidas referidas na Cláusula 11.1.1 acima será facultativa.

11.3.3. Na hipótese da Assembleia Especial referida no item (ii) da Cláusula 11.3.1:

(i) caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta Cláusula e seus derivados, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

(ii) caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item (iii) abaixo.

(iii) na ocorrência da Assembleia Especial, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (a) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe Única a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; (c) liquidar a Classe Única, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou (d) determinar que o Administrador entre com

pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

(iv) o Gestor deve comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

(v) é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

(vi) caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no item (iii) acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

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

11.5. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante, sendo certo que qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um Evento de Liquidação da Classe Única.

11.6. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe Única na CVM.

11.6.1. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

12. RISCOS

12.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos Informe Anual do Fundo, bem como em eventual Prospecto do Fundo, conforme o caso, sendo que

não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

13. DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE

13.1. São aquelas especificadas no Capítulo 10 do Regulamento.

13.2. Em acréscimo ao disposto na parte geral do Regulamento, constituem encargos da Classe as seguintes despesas:

- (i) taxa de performance, se houver;
- (ii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- (iii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;
- (iv) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (v) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (vi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- (vii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III.

14. CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

14.2. Não poderão votar nas Assembleias Gerais ou Especiais os Cotistas que estejam em situação que configure Conflito de Interesses, ressalvadas as hipóteses em que (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas conflitadas ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, 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 pelo Administrador.

15. LIQUIDAÇÃO

15.1. Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados Eventos de Liquidação, objeto de aprovação pela Assembleia Geral, observado o aqui disposto:

- (i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;
- (ii) resilição do contrato de prestação de serviços de controladoria de ativos e passivos celebrado entre o Fundo e o Agente de Controladoria ou renúncia do Agente de Controladoria, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;
- (iii) resilição do Contrato de Consultoria com Justa Causa ou renúncia do Consultor Imobiliário com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição aprovada pela Assembleia Geral;
- (iv) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou
- (v) resilição com Justa Causa do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos.

15.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 16.2. abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

15.1.2. Na Assembleia Geral mencionada no item 16.1.1. acima, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante deste Anexo Descritivo.

15.1.3. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Cotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

15.1.4. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Performance, caso existente, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

15.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o item 16.1.1 acima nos termos deste Anexo Descritivo.

15.3. Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio da Classe deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio da Classe.

15.4. Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

16. TRIBUTAÇÃO

16.1. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Gestor envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) 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 sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores

ou no mercado de balcão organizado.

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

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

16.5. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

17. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

17.1. O Administrador é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

17.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser comunicado a todos os Cotistas da Classe Única; informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

17.3. O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo meio utilizado para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

17.4. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas à Classe Única e dos demais fatos relevantes que possam estar relacionados ao Fundo de maneira geral, são exemplos de fatos potencialmente relevantes os seguintes:

- (i) a mudança ou substituição de qualquer prestador de serviço específico da

Classe Única, se houver; e

(ii) a ocorrência de atrasos na distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe Única.

17.5. A divulgação das informações previstas neste Anexo Descritivo deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador na rede mundial de computadores ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de ato ou fato relevante, que deverá ser observado o disposto neste Capítulo 17 deste Anexo Descritivo. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

18. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

18.1. O Administrador deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- (i) quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM 175/22;
- (ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- (iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do fundo e, caso existentes, de suas classes de cotas, acompanhadas dos pareceres de auditoria independente;
- (iv) no mesmo dia de sua convocação, edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias de cotistas; e
- (v) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia de cotistas.

A informação semestral referida acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

18.2. O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, devendo definir a classificação contábil da classe de cotas entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos, conforme previsto na regulamentação específica.

18.3. O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros, para efetuar a classificação contábil da classe de cotas ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

19. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. Nos termos dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22, a Classe Única terá escrituração contábil própria. As demonstrações financeiras anuais da Classe Única serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM em conjunto com as demonstrações financeiras gerais do Fundo e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

19.2. As demonstrações financeiras da Classe Única serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis.

19.3. O exercício social da Classe Única terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no Quadro Específico, quando serão levantadas as demonstrações contábeis da Classe Única relativas ao período findo.

19.4. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas da Classe Única, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Para fins do disposto neste Anexo Descritivo, o comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

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

20.3. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Anexo Descritivo 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.

20.4. Para obtenção de outras informações acerca do Fundo e da Classe Única, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou pelo telefone (21) 3514-0000.

21. FORO

21.1. Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Anexo Descritivo e que envolvam o Fundo ou a Classe, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2025.

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA
Representado por seu administrador e Gestor

DocuSigned by:
Paulo Henrique Amaral Sá
B0F5312549C447F...

Assinado por:
Vanessa Rigolinzo Reis
5B6151C38F254F6...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A. ADMINISTRADOR

Signed by:
Marcus Doria
5EEC54D2F6C4449...

Assinado por:
Denise Kazuura
D9556A01CF7C4D7...

RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
GESTOR
(restante da página intencionalmente deixado em branco)