REGULAMENTO DO ALIANZA ÍTACA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 40.011.279/0001-23

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – DO FUNDO

1.1. O **ALIANZA ÍTACA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.279/0001-23, designado neste regulamento como "Fundo", é um fundo de investimento imobiliário ("FII"), regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela parte geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "CVM" e "Resolução 175"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de cotas	Classe única.
Prazo de duração	5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização de cotas.
ADMINISTRADOR	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador" ou "Prestador de Serviço Essencial"), responsável pela administração fiduciária do Fundo. O nome do Diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no seguinte endereço eletrônico: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-f iduciaria.
GESTOR	**Alianza Gestão de Recursos Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteiras de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 14.523, de 1º de outubro de 2015, responsável pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor" ou "Prestador de Serviço Essencial" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais").
Foro aplicável	Foro da cidade de São Paulo, 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.
Encerramento do exercício social	30 de junho de cada ano.

1.2. Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas, se houver (respectivamente, "Regulamento", "Parte Geral", "Anexos" e "Apêndices").

Denominação da classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA ÍTACA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização de cotas; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vi)** política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes à seleção e à realização de investimentos e desinvestimentos; e **(vii)** fatores de risco.

1.4. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; **(ii)** bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração; e **(iii)** condições de aplicação, amortização e resgate.

1.5. Para fins do disposto neste Regulamento e em seus Anexos e Apêndices: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento; **(ii)** referências a capítulos, artigos ou itens aplicam-se a capítulos, artigos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento e nos seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e, **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e de seus Anexos e Apêndices não seja dia útil, considerar-se-á como a data do referido evento o dia útil imediatamente seguinte.

1.6. É considerado dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos e feriados nacionais, estaduais (no estado de São Paulo) e municipais (na cidade de São Paulo); e (ii) aqueles sem expediente na B3.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a

CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do Fundo ou à regulmentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita a, a contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: **(a)** auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução 175; **(b)** custódia de ativos financeiros; **(c)** distribuição primária de cotas; **(d)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; **(e)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; **(f)** formador de mercado para as cotas; **(g)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; **(h)** escrituração das cotas; e **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos da classe de cotas, o que inclui, mas não se limita a, a contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para a carteira de ativos; **(b)** distribuição de cotas (exceção feita à distribuição primária de cotas); **(c)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(d)** cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente; e **(e)** outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais 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, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.1.4 Os deveres, direitos, atribuições, responsabilidades e demais disposições relacionadas especificamente à prestação de serviços em favor da classe de cotas estão dispostos no Anexo I deste Regulamento.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo e/ou na classe de cotas não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 Além das matérias previstas na Resolução 175, compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo.

4.2 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais ordinárias de cotistas; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias de cotistas.

4.2.1 A assembleia geral de cotistas poderá também ser convocada por solicitação de cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

4.2.2 A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida à Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se os cotistas, por meio da assembleia geral assim convocada, deliberarem em contrário.

4.2.3 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral de cotistas;

(ii) a convocação de assembleia geral de cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação dos cotistas reunidos na referida assembleia geral de cotistas; e

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local em que o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

4.2.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e

documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sede de assembleias geral de cotistas:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia geral de cotistas;

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

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

4.2.5 Por ocasião da assembleia geral ordinária de cotistas, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária de cotistas, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas.

4.2.6 O pedido de que trata o item 4.2.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária de cotistas.

4.2.7 Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas e dos percentuais previstos nos itens 4.7 e 4.8 desta parte geral do Regulamento, serão considerados pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral de cotistas.

4.3 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.4 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.5 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.6 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, classe ou subclasse de cotas, conforme o caso.

4.7 As deliberações da assembleia geral de cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes, 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 ("Maioria Simples").

4.8 Excetua-se a hipótese prevista no item 4.7 acima as deliberações relativas a: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial e/ou do Consultor Imobiliário; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os cotistas mencionados no art. 32, inciso

IV, do Anexo Normativo III da Resolução 175, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance observados os termos da regulamentação aplicável, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.8.1 Nos termos do inciso I do §2º do artigo 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, os cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre: (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (ii) destituição ou substituição da Administrador e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

4.9 Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da referida assembleia.

4.10 Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

4.11 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

4.11.1 O pedido de representação deverá: **(i)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(ii)** facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e **(iii)** ser dirigido a todos os cotistas.

4.11.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea (i) do item 4.11.1. acima, bem como: **(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.

4.11.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

4.11.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

4.12 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

a) Os Prestadores de Serviços Essenciais;

b) Os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

c) Empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, bem como seus sócios, diretores e funcionários;

d) Os prestadores de serviços do Fundo, bem como seus sócios, diretores e funcionários;

e) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e/ou da classe de cotas; e

f) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e/ou o da classe de cotas.

4.12.1 A verificação das alíneas "f)" do item 4.12 acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

4.12.2 Não se aplica a vedação prevista no item 4.12 acima quando:

a) os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nas alíneas "a)" a "f)";

b) houver aquiescência expressa da maioria absoluta dos demais cotistas, manifestada por meio da própria assembleia geral de cotistas, ou por meio de instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto; ou

c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, observado o dispoto no § 3º do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 .

4.13 As deliberações dos cotistas, reunidos em assembleia geral de cotistas, poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.14 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.15 Exceto se o Anexo I deste Regulamento dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe de cotas ou subclasse, quando houver, as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2. A lista de todos os demais prestadores de serviços pode ser encontrada no informe anual do Fundo, elaborado de acordo com o Suplemento K da Resolução CVM 175 e disponível no endereço eletrônico da CVM (https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica).

5.3. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo e a classe de cotas que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/.

5.4. O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e

pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
SAC: 0800 772 2827
Ouvidoria: 0800 722 0048

***

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA DIGITAL REALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe única de cotas de emissão do Fundo estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização de cotas ("Data da 1ª Integralização").
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Classificação: "Tijolo". Subclassificação: "Renda". Tipo de Gestão: "Gestão Ativa". Segmento: "Residencial".
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas obtenção de renda e ganho de capital, conforme política de investimento definida abaixo, por meio do investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais sobre imóveis para realização de empreendimentos imobiliários predominantemente residenciais, por meio de aquisição de terrenos, construção de edifícios, locação, arrendamento, exploração de direito de superfície ou alienação das unidades autônomas oriundas de incorporação imobiliária ("Ativos Alvo"). As aquisições, locações ou comercializações dos Ativos Alvo pela classe deverão obedecer às formalidades e às demais condições estabelecidas neste Anexo e nas normas em vigor. A aquisição indireta dos Ativos Alvo poderá ocorrer de qualquer forma admitida em lei aos fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas sem se limitada, por meio da aquisição de quotas de emissão de sociedades e/ou de companhias de propósito específico que detenham imóveis ou direitos reais sobre os Ativos Alvo e/ou cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário que detenham imóveis ou direitos

	reais sobre Ativos Alvo. Os Ativos Alvo a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da da Resolução 175. O laudo de avaliação dos Ativos Alvo deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175. Adicionalmente, a classe poderá investir em Outros Ativos e em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO 4 deste Anexo I. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, à rentabilidade e à liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados, conforme art. 12 da Resolução CVM nº. 30, de 11 de maio de 2021.
Consultor Imobiliário	ÍTACA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conj. 121, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 42.164.824/0001-47 ("**Consultor Imobiliário**").
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento por meio do qual for formalizada a aprovação da emissão de cotas, conforme disposições do CAPÍTULO 6 deste Anexo I.

Capital Autorizado	Encerrada a primeira emissão de cotas do Fundo ("Primeira Emissão"), o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), considerando-se a soma do valor efetivamente distribuído em cada uma das novas emissões de cotas da classe.
Direito de preferência em novas emissões	Na emissão de novas cotas, aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado as cotas de sua titularidade na data a ser definida nos respectivos Documentos da Oferta (conforme abaixo definido) será assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção da quantidade de cotas que possuírem, direito este concecido para exercício por prazo não inferior àquele estabelecido de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador. Caberá aos Cotistas, reunidos em Assembleia Especial, ou ao Administrador, por meio do respectivo instrumento de deliberação, conforme instrumento por meio do qual for aprovada a nova emissão de cotas, deliberarem acerca da possibilidade ou não de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como acerca da abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais do Escriturador e da B3, conforme aplicável.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo I. O Administrador fica, nos termos deste Anexo I, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia especial de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Transferência	As cotas podem ser transferidas, mediante: **(i)** termo de cessão e transferência; **(ii)** por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas à negociação; **(iii)** por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda, **(iv)** nas demais hipóteses previstas na Resolução 175. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e demais regulamentações específicas.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 6.6 deste Anexo I.
Integralização das cotas	A integralização das cotas pode ser realizada em moeda corrente nacional ou por meio da entrega de bens e direitos. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução 175, aprovado pelos cotistas em sede de assembleia especial de cotistas.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, 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, disponível em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: http://www.alianza.com.br.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela classe; e

(iv) condenação de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da classe.

2.3 Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados segundo uma política de investimentos definida, de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração da classe se processará em atendimento aos seus objetivos, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

(i) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e receber ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e

(ii) auferir rendimentos advindos dos Outros Ativos, nos termos deste CAPÍTULO 4.

4.2 A participação da classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, nos termos detalhados nos itens 1.1 e 2.1 acima, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de emissão de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(ii) ações ou quotas de emissão de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(iii) cotas de emissão de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de

investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM n.º 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;

(v) cotas de emissão de outros FII;

(vi) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de emissão de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário;

(ix) letras imobiliárias garantidas; e

(x) outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.1 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

4.2.2 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe de cotas deverão estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento.

4.3 Os Ativos que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte dos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo I, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.4 A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície, a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

4.5 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.6 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo I, serão aplicadas em ("Ativos Financeiros", e quando referidas, em conjunto e indistintamente com Ativos-Alvo e Outros Ativos, apenas "Ativos"):

(i) cotas de emissão de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175; e

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.7 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

4.8 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.9 O objeto e a política de investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo I.

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

4.11 Os Prestadores de Serviço Essenciais poderão, dentro dos limites de suas respectivas competências, sem prévia anuência dos cotistas, e desde que por recomendação do Gestor e do Consultor Imobiliário, praticar os seguintes atos ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da classe, observados este Regulamento e legislação aplicável:

(i) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio da classe para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando a, cotistas da classe;

(ii) alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio da classe;

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a classe;

(iv) ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis decorrentes dos contratos de locação dos Ativos Alvo integrantes da carteira da classe, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Alvo.

4.12 Posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o Administrador, em nome da classe, constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas, observado o disposto nos itens 9.8 e 9.22 deste Anexo I.

Política de exploração dos Ativos

4.13 Por força do artigo 8º da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pela classe serão automaticamente assumidos pela classe, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

3.11.1. De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender a todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis ointegrantes do patrimônio da classe, bem como com

relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

CAPÍTULO 5 – DAS COTAS

5.1 As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

5.1.1 A cada cota corresponderá um voto nas assembleias especiais de cotistas da classe.

5.1.2 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate das cotas de suas respectivas titularidades.

5.1.3 O titular de cotas da classe:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou dos Prestadores de Serviços Essenciais, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

6.1 O Administrador, com vistas à constituição da Classe, emitiu para oferta pública, o total de 120.000 (cento e vinte mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

6.1.1. A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada por meio do *"Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimetno Imobiliário Brick 51"*, de 23 de março de 2021.

6.2 As ofertas públicas de distribuição de cotas se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas por meio de ata da assembleia especial de cotistas ou por meio do ato a ser celebrado pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, para aprovação da emissão, conforme aplicável, bem como no respectivo boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com a Resolução CVM 160, este Regulamento e as demais normas aplicáveis.

6.3 As cotas da classe que venham a ser emitidas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento, no ato do Administrador ou na ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, por meio do qual for formalizada a aprovação da emissão de novas cotas, bem como no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da respectiva oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 ("Documentos da Oferta"), observado que:

(i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento por meio do qual for

formalizada a aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da classe; ou, ainda (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada por meio do respectivo instrumento em que for formalizada a aprovação da nova emissão;

(ii) será assegurado direito de preferência aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado as cotas de suas respectivas titularidades, nos termos dispostos neste Anexo;

(iii) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes; e

(iv) é admitido que, nas novas emissões de cotas, o ato por meio do qual for formalizada a aprovação da oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na Resolução CVM 160.

6.3.1. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Subscrição de Cotas

6.4 No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o respectivo documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, o qual será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

6.4.1. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas da classe de cotas.

6.4.2. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

6.5 Durante a oferta pública de cotas, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e os demais Documentos da Oferta aplicáveis, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar que:

(i) teve acesso a este Regulamento e a todos os Documentos da Oferta; e

(ii) está ciente: **(a)** das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da classe; **(b)** dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e na classe, conforme descritos neste Regulamento, nos Documentos da Oferta e no informe anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175; e **(c)** de que a negociação das cotas no mercado secundário está sujeita às restrições previstas no artigo 86 da Resolução CVM 160.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que, no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

6.7 As despesas incorridas na estruturação, na distribuição e no registro das ofertas primárias de cotas de emissão da classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável,

ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, mediante cobrança de taxa de distribuição, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe, o que poderá ocorrer via Capital Autorizado.

6.8 A classe poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares de dispensa de registro ou de alguns dos seus requisitos.

6.9 Não há limitação à subscrição ou à aquisição de cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ressalvados os impactos tributários previstos no CAPÍTULO 13 deste Anexo I.

Integralização das Cotas

6.10 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.11 A integralização de cotas pelos cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 7 (sete) dias úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pelo Administrador, mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido aos cotistas, conforme as informações constantes no respectivo Boletim de Subscrição e no respectivo Compromisso de Investimento.

6.12 O cotista que não fizer o pagamento das cotas nas condições previstas neste Regulamento, no respectivo compromisso de investimento ou no respectivo boletim de subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP- M/FGV"), *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor da classe.

CAPÍTULO 7 – DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total das cotas de emissão da classe, conforme aplicável.

7.2 Caso a classe efetue amortização de capital, os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas de emissão da da classe ao Administrador, os quais serão os documentos comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção das cotas de suas respectivas titularidades, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

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

passivos não contabilizados.

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

(i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral por meio da qual se tenha deliberado sobre a liquidação da classe, quando for o caso;

(ii) a demonstração de movimentação de patrimônio da classe acompanhada do parecer do auditor independente; e

(iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa e registro no CNPJ.

7.3.4 A classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

CAPÍTULO 8 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

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

8.2. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) dia útil do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pela Classe ("Mês de Competência" e "Data de Distribição", respectivamente), a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 17º (décimo sétimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima do Montante Mínimo de Distribuição dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668, conforme alterada, e (ii) não for destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e do Administrador, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

8.3. O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 deste Anexo I será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.3.1 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.3.2 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da

Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

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

8.3.4 A classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Demonstrações financeiras

8.4. O Fundo e a classe terão escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador.

8.5. As demonstrações financeiras do Fundo e da classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

8.5.1 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo e da classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

8.5.2 Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas pela classe.

8.6. O Fundo e a classe estão sujeitos às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO 9 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

9.1 O Fundo será administrado pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da classe de cotas, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2 O Administrador tem poderes para gerir o patrimônio do Fundo e da classe de cotas, nos termos dispostos neste Regulamento, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e da classe de cotas, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

9.3 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e à classe de cotas e manter reserva sobre seus negócios.

9.4 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe de cotas, administrando e dispondo dos bens imóveis na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

9.5 Os poderes constantes do item 9.2 acima são outorgados ao Administrador pelos cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que

adquirir cotas de emissão da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

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

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

(iii) escrituração de cotas;

9.7 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

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

(b) custódia de ativos financeiros.

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

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador, sem prejuízo das competências do Gestor:

(i) observadas as recomendações a serem formuladas pelo Gestor, nos termos do item 9.14 abaixo, adquirir, alienar e/ou representar a classe em quaisquer outros atos relativos aos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo e da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe;

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

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

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e da classe de cotas; e

(b) os relatórios do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(v) no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea acima até o término do procedimento.

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo e à classe de cotas;

(vii) custear as despesas de propaganda do Fundo e da classe de cotas, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou pela classe de cotas, conforme o caso;

(viii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe de cotas;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela classe de cotas;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis; e

(xi) observar as disposições deste Regulamento e dos prospectos no âmbito de ofertas públicas, quando aplicável, bem como as deliberações dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas ou em assembleia especial de cotistas, conforme o caso.

9.8.1 Sem prejuízo da competência disposta no item 98.8(i) acima, o Administrador se compromete a conferir amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este pratique, em seu nome, os atos necessários aos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo e da classe de cotas, de acordo com o disposto neste Regulamento, no acordo operacional celebrado entre os Prestadores de Serviços Essenciais ("Acordo Operacional") e na regulamentação em vigor, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, conforme o caso, as informações

obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 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 e especiais de cotistas e respectivos procedimentos de consulta formal.

9.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidadedecorrente da falha de comunicação com o cotista ou, ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe de cotas em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Gestão

9.13 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.14 O Gestor, no âmbito das atividades de gestão, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela classe em ativos, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome da classe, os ativos que comporão o patrimônio da classe (exceto imóveis, observado o disposto no item 9.8 acima), de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo I, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor. Adicionalmente, o Gestor será responsável por identificar, acompanhar, selecionar, auxiliar e recomendar ao Administrador a aquisição, a alienação ou a realização de quaisquer outros atos no tocante aos imóveis que integrem e/ou possam vir a integrar a carteira da classe, observado o disposto no item 9.8 acima.

9.15 Não obstante o estabelecido acima, é de responsabilidade do Gestor:

(i) selecionar, avaliar e recomendar ao Administrador, com base nos trabalhos realizados pelo Consultor Imobiliário, a respectiva aquisição e/ou venda, sem necessidade de aprovação em sede de assembleia de cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse, de ativos imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) adquirir e alienar Outros Ativos e Ativos Financeiros, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo, sem necessidade de aprovação em sede de assembleia de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

(iii) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da classe, conforme prevista neste Regulamento e nas disposições regulatórias aplicáveis, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;

(iv) monitorar os investimentos realizados pela classe, assim como o desempenho da classe, na forma de valorização das cotas, e a evolução de seu patrimônio;

(v) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento, no que se refere às competências de gestão dos investimentos da classe;

(vi) com base nas recomendações do Consultor Imobiliário, conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

(vii) com base nas recomendações do Consultor Imobiliário, ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

(viii) elaborar relatórios dos investimentos realizados pela classe em Ativos, conforme previstos no Acordo Operacional, com base nos relatórios e informações fornecidos pelo Consultor Imobiliário;

(ix) representar a classe, inclusive votando em nome desta, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio da classe;

(x) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à assembleia especial proposta de desdobramento das cotas; e

(xi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos detidos pela classe, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: http://www.alianza.com.br.

O GESTOR DESTE 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.

9.16 A classe não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

9.17 Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento da classe, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome da classe de cotas, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

9.18 O Administrador adquirirá os Ativos-Alvo e celebrará os contratos de locação conforme as recomendações do Gestor, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo e com o disposto neste Regulamento e no Acordo Operacional, obrigando-se a comparecer para celebrar os documentos necessários ou a outorgar as respectivas procurações ao Gestor, nos termos acordados no Acordo Operacional.

Substituição de Prestador de Serviço Essencial

9.19 O Prestador de Serviço Essencial deve ser substituído nas hipóteses de: **(i)** renúncia; **(ii)** descredenciamento, por decisão da CVM; **(iii)** destituição, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas; ou **(iv)** dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

9.20 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento, o Administrador fica obrigado a: **(i)** convocar imediatamente a assembleia geral de cotistas para que seja eleito seu sucessor ou deliberado sobre a liquidação do Fundo e da classe, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e **(ii)** permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia geral de cotistas por meio da qual for formalizada a eleição de seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

9.20.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas a convocação da assembleia geral de cotistas prevista no item 9.20 acima caso o administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.20.2 Aplica-se o disposto no item 9.20 acima mesmo quando os cotistas, reunidos em assembleia geral de cotistas, deliberarem pela liquidação do Fundo e da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo aos cotistas, reunidos na referida assembleia geral de cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

9.20.3 Se os cotistas, reunidos em assembleia geral de cotistas, não elegerem novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial do Administrador no Diário Oficial da União, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo e da classe. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral de cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, a fim de que os cotistas deliberem sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo e da classe. Cabe ao liquidante em questão praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da classe até ser procedida a averbação mencionada no item 9.20 acima.

9.20.4 Nas hipóteses referidas no item 9.20, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia geral de cotistas por meio da qual for formalizada a eleição do novo administrador constitui documento hábil para averbação, no competente cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

9.20.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

9.20.6 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, dos direitos integrantes do patrimônio da classe.

9.21 Os cotistas reunídos na assembleia geral por meio da qual qualquer Prestador de Serviços Essenciais for

destituído deverão, no mesmo ato, elegerem seu(s) respectivo(s) substituto(s) ou deliberarem quanto à liquidação do Fundo.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.22 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da classe, conforme aplicável:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

(iii) vender cotas a prestação, sem prejuízo da possibilidade de divisão da emissão em séries, bem como integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou se coobrigar sob qualquer forma nas operações praticadas pela classe;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe, o que não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe;

(vi) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(vii) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

(viii) ressalvada a hipótese de aprovação em sede de assembleia especial de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou o Consultor Imobiliário;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(ix) aplicar no exterior recursos captados no País;

(x) aplicar recursos na aquisição de cotas de emissão do Fundo e da classe;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no respectivo anexo deste Regulamento relativo à classe de cotas e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

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

(xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

9.23 O Gestor pode tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, 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.

9.24 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

Consultor Imobiliário

9.25 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, contratou, em nome da classe de cotas, o Consultor Imobiliário para prestar os seguintes serviços, sem prejuízo das demais funções previstas no "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária e Outras Avenças", o qual foi celebrado para fins de formalização da contratação acima referida ("Contrato de Consultoria"):

(i) dar suporte e subsidiar os Prestadores de Serviços Essenciais em suas respectivas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens e direitos que comporão o patrimônio da classe, bem como recomendar aos Prestadores de Serviços Essenciais a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em sede de assembleia especial de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo I, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, devendo, inclusive, diligenciar no sentido de obter todas as informações concernentes ao risco do negócio, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio da classe em valores mobiliários, bem como administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe e a exploração do direito de superfície;

(ii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos direta ou indiretamente integrantes do patrimônio da classe de cotas, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita a, o direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Ativos-Alvo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(iii) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Ativos-Alvo integrantes da carteira da classe), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Ativos-Alvo;

(iv) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Ativos-Alvo com os locatários ou com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações, conforme o caso;

(v) recomendar aos Prestadores de Serviços Essenciais a implementação de benfeitorias, visando à

manutenção do valor dos Ativos-Alvo;

(vi) monitorar e acompanhar projetos e obras nos empreendimentos em desenvolvimento nos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio da classe;

(vii) monitorar a eventual comercialização de Ativos Alvo integrantes do patrimônio da classe;

(viii) recomendar ao Gestor a estratégia de desinvestimento da classe, observado o disposto nesse Regulamento, quanto **(a)** ao reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(b)** à realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

(ix) recomendar ao Gestor a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em ativos, bem como, conforme aplicável, **(a)** o reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, e/ou **(b)** a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso; e

(x) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações dos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas.

CAPÍTULO 10 –TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

10.1. As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), calculado sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido ou (b) caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas, como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimento Imobiliários administrado e divulgado pela B3 ("IFIX"), o valor de mercado das cotas, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP- M/FGV , a partir do mês subsequente à data de início das atividades da classe de cotas; e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento), a incidirem sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondentes à remuneração pela prestação dos serviços de escrituração, sujeitos, contudo, a um mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser

	corrigido anualmente pela variação do IGP-M/FGV a partir do mês subsequente à data de início das atividades da classe de cotas pelo IGP-M.
Taxa de Gestão	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, devendo ser paga até o 5º (quinto) dia útil de cada mês. Na hipótese de destituição do Gestor sem "Justa Causa", o Gestor receberá uma remuneração de descontinuidade, que será devida pelo Fundo e/ou pela classe, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente ao valor fixo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês. Tal remuneração será abatida (i) da taxa de gestão venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, de parcela da Taxa de Administração em valor correspondente ao que seria destinado ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraído o valor da nova taxa de gestão. Fica estabelecido, desse modo, que a remuneração do Gestor não implicará em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço, exceto pela remuneração do novo gestor, ou tampouco em aumento dos encargos Fundo e da classe, considerando o montante máximo das remunerações dos prestadores de serviço previstas neste Regulamento. Para os fins do parágrafo acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial em face da qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento, pela CVM, como gestor de carteira de valores mobiliários.
Taxa de Consultoria	O Consultor Imobiliário receberá, em razão da prestação de seus serviços, uma remuneração máxima a ser definida por meio do Contrato de Consultoria, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

	Adicionalmente, na hipótese de destituição do Consultor Imobiliário sem "Justa Causa", este receberá, além da remuneração acima indicada e da Taxa de Performance abaixo descrita, uma remuneração de descontinuidade, que será devida pelo Fundo e/ou pela classe, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e calculada mensalmente, no termos ali previstos, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração. Tal remuneração será abatida (i) da taxa de consultoria venha a ser atribuída ao novo consultor imobiliário que venha a ser indicado em substituição ao Consultor Imobiliário; e/ou (ii) caso a nova taxa de consultoria não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Consultor Imobiliário, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, de parcela da Taxa de Administração em valor correspondente ao que seria destinado ao Consultor Imobiliário, caso este não houvesse sido destituído, subtraído o valor da nova taxa de consultoria. Fica estabelecido, desse modo, que a remuneração do Consultor não implicará em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço, exceto pela remuneração do novo consultor imobiliário, ou tampouco em aumento dos encargos Fundo e da classe, considerando o montante máximo das remunerações dos prestadores de serviço previstas neste Regulamento. Para os fins do parágrafo acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: a comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Contrato de Consultoria, deste Regulamento e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta das cotas objeto da nova emissão, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em sede de assembleia de cotistas ou no ato do Gestor por meio do qual for aprovada a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será provisionada mensalmente e, se devida, será paga semestralmente ao Consultor Imobiliário, diretamente pelo Fundo e/ou pela classe, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

10.2. O Administrador e o Gestor podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou de Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

Taxa de Performance

10.3. O Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Consultor Imobiliário. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VTPerformance = 0{,}20\ x\ [(Vam - 1) - Vb)]$$

Vam-1 = Pagamentos realizados aos cotistas no semestre a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas (caso não tenha atingido performance, adiciona o(s) valor(es) pago(s) do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \Sigma(i = n)\text{^}(m - 1)$$

(Pagamentos totais realizados no mês i* Taxa de Correção (i))

Onde:

M = Mês referência;

N= Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas até que Va ultrapasse 100% do valor integralizado ajustado pela Taxa de Correção. Após ultrapassado, Vb = 0.

Taxa de Correção = Variação do benchmark (IPCA + 6% a.a.).

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

10.1.1 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

10.1.2 O Consultor Imobiliário não fará jus a Taxa de Performance até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado corrigido pela taxa de correção citada acima, por meio dos pagamentos realizados aos cotistas (Va), sendo certo que, após este momento, quaisquer montantes adicionais serão tratados da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Consultor Imobiliário, a título de Taxa de Performance

10.1.3 Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada pagamento será considerado realizado ao final do mês-calendário em que ocorrer, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

10.1.4 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota, em determinada data de apuração, seja inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado zero.

10.1.5 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item 10.1.3(a) acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

10.1.6 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas, inclusive da Taxa de Administração.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 Por meio da assembleia especial de cotistas desta classe, os cotistas serão responsáveis por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores, e, privativamente, sobre:

(i) demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

(ii) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial e/ou do Consultor Imobiliário;

(iii) emissão de novas cotas, ressalvado o previsto no inciso VII do parágrafo segundo do artigo 48 da parte geral da Resolução 175 e no item 1.1. deste Anexo I;

(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação, dissolução ou liquidação da classe;

(v) alteração do presente Anexo I;

(vi) dissolução e liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

(vii) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(viii) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

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

(x) 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, caso aplicável;

(xi) alteração do prazo de duração da classe de cotas;

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

(xiii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão ou à Taxa de Performance.

11.2 A assembleia especial de cotistas por meio da qual a matéria indicada no alínea "(i)" do item for examinada e deliberada deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

11.3 A assembleia especial de cotistas referida no item acima somente pode ser realizada 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, podendo tal requisito ser dispensado caso todos os cotistas compareçam à respectiva assembleia.

11.4 Todas as decisões dos cotistas em sede assembleia especial de cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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 Anexo I. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial de cotistas ("Maioria Simples").

11.4.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (ii), (iv), (v), (vi), (ix), (xii) e (xiii) do item 11.1, acima. Em relação à liquidação da classe (item "iii"), o quórum qualificado inclui a hipótese de deliberação de alienação dos ativos da classe que tenham por finalidade a liquidação da classe.

11.4.2 Cabe ao Administrador informar, no âmbito do edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas assembleias especiais de cotistas em que sejam tratadas as matérias sujeitas ao quórum qualificado.

11.5 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.6 As deliberações privativas de assembleia especial de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico,dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações, nos termos da parte geral deste Regulamento, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14 e 37, incisos I e II, do Anexo Normativo III da Resolução 175.

11.7 Este Anexo I pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pelos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na data de realização da assembleia especial ordinária de cotistas subsequente, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competências exclusivas as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe;

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

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

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros FII;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe; e

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

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia especial de cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial de cotistas for convocada para que os cotistas elejam representante de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): **(i)** declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e **(ii)** nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, *e-mail*, formação acadêmica, quantidade de cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 O representante de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175, ou tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais de cotistas ou às assembleias especiais de cotistas, conforme o caso, e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos nas assembleias gerais de cotistas ou nas assembleias especiais de cotistas, conforme o caso, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

12.14 Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

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

(ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à deliberação dos cotistas reunidos em assembleias gerais de cotistas e em assembleias especiais de cotistas, conforme o caso, relativas à: **(a)** emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e **(b)** transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da classe, aos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas ou em assembleia especial de cotistas, conforme o caso, os erros, fraudes ou crimes de que tiver conhecimento e sugerir providências;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da classe;

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

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(a)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(b)** indicação da quantidade de cotas de emissão da classe de cotas detida pelo representante de cotistas; **(c)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; e **(d)** opinião sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo e/ou da classe.

(viii) Fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste Capítulo 13 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de emissão de FII admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei n.º 8.668. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de emissão de FII por outros FII sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

na Fonte ("IRF"):	O IRF pago pela carteira da classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pela classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela classe, exclusivamente na hipótese de a classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe. O benefício não será concedido conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela classe ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30%	

(trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe. A classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.
Cotistas Não-Residentes (INR):
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela classe aos cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela classe aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da classe.
II. IOF:	

IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso a classe esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso a classe não esteja constituída ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

13.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais não possuem meios de evitar os impactos de eventual desenquadramento tributário da classe e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à classe, aos seus cotistas e/ou aos investimentos na classe de cotas, não sendo, portanto, responsáveis por esses impactos.

CAPÍTULO 14 – DOS FATORES DE RISCO

14.1. Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.

14.2. O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e pelo Administrador, descritos neste CAPÍTULO 14 deste Anexo I, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no informe anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.2.1. Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas por meio do envio de fato relevante.

14.3. Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida neste Anexo I, bem como das regras legais e regulamentares em vigor, a classe estará sujeita a outros fatores de risco que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

* * *