

REGULAMENTO DO
NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 30.495.165/0001-42

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no dia 31 de dezembro
A. PRESTADORES DE SERVIÇO		
Prestadores de Serviço Essenciais		
Gestor	Administrador	
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: 12.794, de 21 de janeiro de 2013 CNPJ: 16.789.525/0001-98	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04	
Outros		
Custódia	Distribuição	
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	
B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO		
I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo e/ou com a classe de Cotas, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis. I.1. Os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe de Cotas serão prestados por instituição prestadora de serviços de controladoria devidamente habilitada para tanto, contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas, para a prestação de tais serviços ("<u>Agente de Controladoria</u>"). I.2. A escrituração de Cotas será exercida pelo Custodiante, que manterá contas de depósitos para comprovar a posse das Cotas pelos Cotistas ("<u>Escriturador</u>"). I.3. Os serviços de auditoria do Fundo e da classe de Cotas serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas, após ser previamente aprovada e selecionada pelos membros do Comitê de Investimento, dentre as seguintes empresas: (i) Ernst Young. (ii) PricewaterhouseCoopers. (iii) Deloitte. ou (iv) KPMG ("<u>Auditor</u>").		

Independente”). O Auditor Independente deve ser contratado pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas, após ser previamente selecionado e aprovado pelos membros do Comitê de Investimento.

I.4. A distribuição das Cotas será realizada por instituição financeira contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas, devidamente habilitada a realizar a distribuição de valores mobiliários, às expensas da classe de Cotas.

I.5. O Administrador, em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo e à classe de Cotas, nos termos da regulamentação em vigor, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira da classe de Cotas, mediante solicitação e indicação do Gestor.

I.6. Independentemente de realização de Assembleia de Cotistas, os Prestadores de Serviços Essenciais, em nome da classe de Cotas e, exclusivamente, após prévia recomendação dos membros Comitê de Investimento, poderão, observando as previsões específicas deste Regulamento, contratar, destituir ou substituir os prestadores de serviço por eles contratados, em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas.

II. Obrigações do Administrador: Sujeito ao disposto neste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo e da classe de Cotas, sendo responsável pela sua constituição e pela prestação de informações à CVM, na forma prevista na Resolução CVM 175, ou sempre que solicitados. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis:

a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição dos imóveis pela classe de Cotas e/ou pelo Fundo, bem como das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas que tais ativos alvo:

- (i) não integram o ativo do Administrador;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que sejam;

e

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

b) manter às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- (i) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
- (iii) a documentação relativa aos Ativos-Alvo e às operações da Classe;
- (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e
- (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

- c) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item "b)" acima até o término de tal procedimento;
- d) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe ("Política de Investimento"), exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe, sem prejuízo de qualquer procuração pública para que o Gestor possa executar atos específicos, de acordo com o item III abaixo;
- e) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- f) observar as recomendações do Gestor e dos membros do Comitê de Investimentos para o exercício da Política de Investimento, conforme o caso;
- g) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e neste Regulamento;
- h) custear as despesas de propaganda da classe de Cotas e do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pela classe de Cotas/ ou pelo Fundo, conforme o caso;
- i) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;
- j) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos à Classe e fornecer a eles o destino decidido pelos Cotistas;
- k) cumprir e fazer cumprir (i) todas as disposições constantes deste Regulamento, no prospecto, quando aplicável, e da Resolução CVM 175; e (ii) as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- l) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas;
- m) contratar, em nome da classe de Cotas, os seguintes serviços facultativos:
- (i) distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe; e
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis e a exploração do direito de superfície, bem como monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis.
- n) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Resolução CVM 175;
- o) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo e/ou da classe de Cotas, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

p) empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e à classe de Cotas e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (a) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, deste Regulamento e das deliberações dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas; (b) da Política de Investimento; e (c) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas;

q) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo e/ou a classe de Cotas, dentro ou fora de juízo, e praticar todos os atos necessários à administração da carteira da classe de Cotas;

r) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à classe de Cotas e aos Cotistas, nos termos do artigo 106, I, da parte geral da Resolução CVM 175;

s) transferir ao Fundo e/ou à classe de Cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

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

u) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e/ou à classe de Cotas ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e aos demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas;

II.2. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos de titularidade da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, nas determinações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas e as recomendações do Gestor e dos membros do Comitê de Investimentos.

II.3. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da classe de Cotas.

II.4. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

III. Obrigações do Gestor: São obrigações e competências do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no acordo operacional celebrado junto ao Administrador para disciplinar seu relacionamento enquanto prestadores de serviços essenciais do Fundo ("Acordo Operacional") e na legislação aplicável:

a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas ou de reunião do Comitê de Investimentos, salvo nas hipóteses de conflito de

interesses, Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

b) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis e dos Ativos Financeiros, sem prejuízo das obrigações do Administrador, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita a, o direito de superfície, o usufruto, o direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

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

d) sugerir aos Cotistas modificações neste Regulamento, no que se refere às competências de gestão dos investimentos de titularidade da classe de Cotas;

e) monitorar investimentos realizados da Classe;

f) orientar a estratégia de desinvestimento em Imóveis e optar, ouvida a opinião dos membros do Comitê de Investimento, de comum acordo com o Administrador, (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

g) gerir a carteira da classe de Cotas dentro dos princípios e dos padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisas de mercado, informações econômicas, estatísticas e financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução de todos os ativos integrantes da carteira da classe de Cotas;

h) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta aos Cotistas, por meio de realização de Assembleia de Cotistas, proposta de desdobramento das Cotas;

i) fornecer ao Administrador e aos membros do Comitê de Investimento, sempre que justificadamente solicitado, os dados, as informações, as análises e os estudos que fundamentaram a compra e/ou venda de qualquer ativo que tenha integrado, ou ainda integre, a carteira da classe de Cotas, sem qualquer limitação, necessários para atender às solicitações das autoridades competentes, colaborando no esclarecimento de qualquer questionamento que esses órgãos competentes possam fazer com relação a tais operações;

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

k) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou dos arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de Cotas;

l) exercer o direito de voto da classe de Cotas, ouvida a opinião dos membros do Comitê de Investimento, decorrente da titularidade dos Imóveis e dos Ativos Financeiros, inclusive votando em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas;

- m) recomendar a implementação de benfeitorias, visando à manutenção do valor dos Imóveis;
- n) propor a convocação de Assembleia de Cotistas;
- o) propor a amortização de Cotas para os membros do Comitê de Investimentos;
- p) propor as chamadas de capital da classe de Cotas, de acordo com o estabelecido no item I.2. da seção F ("Aplicação, Amortização e Resgate");
- q) enviar ao Administrador, via *e-mail*, comunicado sobre todas as operações realizadas, assim como todas as informações requisitadas pelo Administrador, com antecedência 5 (cinco) Dias Úteis, a respeito das características dos ativos que compõem a carteira da classe de Cotas; e
- r) fornecer ao Administrador, no menor prazo possível, todas as informações e os subsídios para cumprir com o requerido por autoridades competentes ou defender os interesses do Fundo e/ou da classe de Cotas em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras que sejam decorrentes, exclusivamente, das atividades desenvolvidas pelo Gestor.

III.1. Para fins deste Regulamento, entende-se como "Dia Útil" qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles dias em que não há expediente na B3.

III.2. O Gestor administrará os negócios e assuntos relativos aos Ativos Financeiros e aos Imóveis, observado que a gestão de ativos imobiliários será realizada exclusivamente pelo Administrador, de acordo com todas as leis e regulamentação aplicáveis, editadas por qualquer autoridade governamental ou para-governamentais, ou qualquer outra decisão ou outra determinação de qualquer tribunal.

III.3. O Gestor fornecerá ao Administrador e aos membros do Comitê de Investimento, prontamente, cópias de todos os avisos de inadimplência ou outros avisos materiais enviados por ou em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas para qualquer pessoa, autoridade governamental ou contratada geral para qualquer Imóvel ou contraparte no âmbito de qualquer contrato. Da mesma forma, o Gestor, prontamente após o recebimento, fornecerá ao Administrador e aos membros do Comitê de Investimento cópias de todos os avisos de inadimplência ou outros recebidos de qualquer pessoa, autoridade governamental ou contratada geral para qualquer Imóvel ou contraparte no âmbito de qualquer contrato. Além disso, caso seja necessário adotar uma Decisão Principal ou Decisão Fundamental sob este Regulamento, o Gestor notificará prontamente o Administrador e o Comitê de Investimento sobre a questão que deu origem à Decisão Principal ou à Decisão Fundamental (definidas na seção H. ("Comitê de Investimento") do Anexo I), conforme o caso. Os membros conselheiros e consultores do Comitê de Investimento terão acesso, mediante prévia solicitação ao Administrador durante o horário comercial, às suas custas, aos ativos, escritórios, livros, dados e registros do Fundo e/ou da classe de Cotas.

III.4. O Gestor preparará e entregará um orçamento operacional projetado, um orçamento de capital projetado e um plano de negócios para os Ativos Financeiros e os Imóveis para aprovação dos membros do Comitê de Investimento (uma vez que ele tenha sido aprovado pelos membros do Comitê de Investimento, o "Plano de Negócios e Orçamento Anual"). Uma proposta de Plano de Negócios e Orçamento Anual será preparada pelo Gestor e entregue aos membros do Comitê de Investimento para sua aprovação, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do início de cada exercício fiscal da classe de Cotas. Se um Plano de Negócios e o Orçamento Anual não tiverem sido aprovados pelos membros do Comitê de Investimento para um exercício fiscal, então,

até que seja aprovado, o Plano de Negócios e Orçamento Anual mais recentemente aprovado continuará em vigor.

IV. O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para adquirir e alienar, em nome da classe de Cotas, os Ativos Financeiros listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Acordo Operacional, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

V. Vedações: É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome da Classe e/ ou do Fundo e/ou utilizando os recursos da Classe e/ou do Fundo:

- a) receber depósito em sua conta corrente;
- b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- c) contrair ou efetuar empréstimos;
- d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela classe de Cotas;
- e) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- f) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- g) vender Cotas à prestação, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital;
- h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- i) realizar operações quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Administrador ou Gestor, entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de Cotas, entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Representante de Cotistas que poderá ser eleito pelos Cotistas, por meio de Assembleia de Cotistas, para mandato de 1 (um) ano, observadas as disposições da Resolução CVM 175 a tal respeito ("Representante de Cotistas") ou, ainda, entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o empreendedor, observado o disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e a hipótese de aprovação das operações pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas;
- j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas;
- k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- l) realizar operações com cotas 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;
- m) realizar operações com derivativos; e
- n) praticar qualquer ato de liberalidade.

V.1. A vedação prevista na alínea “j” do item acima não impede a aquisição, pela classe de Cotas, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe de Cotas.

V.2. A classe de Cotas poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

VI. Renúncia, Destituição e Descredenciamento: A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, bem como na hipótese de descredenciamento pela CVM, dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência do Administrador e/ou do Gestor.

VI.1. Na hipótese de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, o Administrador fica obrigado a:

a) convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para que elejam seu substituto ou deliberem pela liquidação da classe de Cotas; e

b) sem prejuízo do disposto neste Regulamento, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e aos direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, a ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual for eleito seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

VI.2. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos Imóveis que compoñham a carteira da classe de Cotas.

VI.3. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia de Cotistas reunir-se-á para que os Cotistas deliberem sobre a eleição de seu substituto imediatamente, a qual deverá ser convocada pelo Administrador.

VI.4. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para que estes elejam o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação da classe de Cotas, nos termos deste Regulamento.

VI.5. Caso (i) os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas acima mencionada, não atinjam quórum suficiente e/ou não cheguem a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá proceder à liquidação da classe de Cotas ou a sua incorporação por outro fundo de investimento.

VI.6. A não substituição do Administrador (i) em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento, ou (ii) em até 180 (cento e oitenta) Dias Úteis contados da publicação, no diário oficial, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada da classe de Cotas, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas.

VI.7. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e as demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

VI.8. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou até o término do prazo indicado no item VI.6. acima, o que ocorrer primeiro.

VI.9. No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação da classe de Cotas, a remuneração estipulada por meio deste Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

VII. Liquidação Extrajudicial. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

C. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

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

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

D. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

- (vii)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x)** despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
- (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv)** despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (xv)** taxas de administração e de gestão;
- (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
- (xvii)** taxa máxima de distribuição;
- (xviii)** honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xix)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xx)** despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxi)** taxa de performance, se houver; e
- (xxii)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xxiii)** taxas de ingresso e saída dos fundos de que a classe de Cotas seja cotista, se for o caso;
- (xxiv)** taxa máxima de custódia;
- (xxv)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxvi)** gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de Imóveis integrantes do patrimônio; e

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

II. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

III. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia das Cotas do Fundo; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, conforme aplicável

E. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente aos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, deliberarem sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

- (i)** as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;
- (ii)** a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii)** a emissão de novas Cotas;
- (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas; e
- (v)** a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da parte geral Resolução CVM 175;
- (vi)** o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (vii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (viii)** a contratação de formador de mercado;
- (ix)** a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;
- (x)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (xi)** eleição e destituição de Representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xii)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 27, § 1º, 31 e 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xiii)** alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, nos termos do artigo 33 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

- (xiv)** alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da classe de Cotas;
- (xv)** aprovar qualquer investimento e desinvestimento, pela classe de Cotas, em Imóveis ou em Sociedades Imobiliárias, com a devida consideração às demais disposições deste Regulamento.
- (xvi)** aprovar qualquer transação ou séries de transações relacionadas de Imóveis ou Sociedades Imobiliárias para efetivar a incorporação, venda, transferência ou outra disposição, direta ou indiretamente, de quaisquer ativos ou valores mobiliários (ou conjunto de ativos ou valores mobiliários) de titularidade das Sociedades Imobiliárias;
- (xvii)** aprovar a consumação de qualquer fusão, consolidação, cisão, divisão, transformação, venda ou outra reestruturação (tributária ou outra) das Sociedades Imobiliárias;
- (xviii)** em caso de liquidação do Fundo e/ou da classe de Cotas, aprovar a alienação dos ativos que compõem a carteira da classe de Cotas;
- (xix)** direta ou indiretamente vender, locar terreno, transferir ou de outra forma alienar as Sociedades Imobiliárias, qualquer propriedade ou qualquer ativo das Sociedades Imobiliárias ou qualquer participação em qualquer uma das anteriores ou celebrar qualquer acordo ou opção para vender, locar terreno, transferir, ceder ou de outra forma alienar as Sociedades Imobiliárias ou qualquer propriedade ou ativo das Sociedades Imobiliárias;
- (xx)** criar, formar ou organizar qualquer Sociedade Imobiliária ou, por meio de uma Sociedade Imobiliária, firmar qualquer parceria ou *joint venture* com qualquer Pessoa ou comprar ou adquirir quaisquer ações, ativos (incluindo ativos de dívida), obrigações, valores mobiliários ou qualquer outra participação em ou fazer uma contribuição de capital para qualquer outra Pessoa, observadas as limitações previstas neste Regulamento;
- (xxi)** aprovar, celebrar, modificar ou rescindir o contrato de compra e venda ou outro contrato pelo qual a classe de Cotas ou uma Sociedade Imobiliária adquira os Imóveis e qualquer decisão, renúncia ou ação permitida ou exigida que seja tomada pelo comprador, nos termos do contrato compra e venda, ou feita ou tomada pela classe de Cotas ou qualquer Sociedade Imobiliária com relação ao contrato de compra e venda.

1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se como:

- (i) "Pessoa" qualquer pessoa física ou Entidade e os herdeiros, testamentários, administradores, representantes legais, sucessores e cessionários de tal "Pessoa", quando o contexto assim permitir.
- (ii) "Entidade" qualquer sociedade em nome coletivo (*general law partnership*), sociedade limitada, sociedade de responsabilidade limitada, sociedade anônima, *joint venture*, *trust*, *trust* comercial, cooperativa ou associação ou qualquer *trust* estrangeiro ou organização comercial estrangeira.
- (iii) "Sociedade Imobiliária" sociedade investida pela classe de Cotas e constituída para propósitos específicos relacionados à realização de operações imobiliárias.

1.2. A Assembleia de Cotistas poderá ser conduzida em inglês, se solicitada por qualquer dos Cotistas, mas a ata da respectiva Assembleia de Cotistas será firmada em português após a tradução por qualquer tradutor. A Assembleia de Cotistas por meio da qual os Cotistas analisarem e deliberarem sobre os assuntos referidos no item "(i)" do item I acima será realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social.

I.3. A Assembleia de Cotistas referida acima deverá ser instalada, no mínimo, 30 (trinta) dias após a disponibilização, aos Cotistas, das demonstrações financeiras auditadas do exercício findo naquela data, levando em consideração que os Cotistas, por meio de Assembleia de Cotistas que contem com a participação de todos os Cotistas, poderão dispensar o cumprimento de tal prazo, desde que com a presença da totalidade dos Cotistas.

I.4. Em virtude da Assembleia de Cotistas referida no item I.2. acima, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas poderão solicitar, mediante solicitação por escrito dirigida ao Administrador, a inclusão das matérias constantes da ordem do dia, que serão ordinárias e extraordinárias, levando em consideração que, para fins de cálculo do percentual aqui referido, será considerada a participação de cada Cotista, conforme indicado no registro de Cotistas na data em que tal Assembleia de Cotistas foi convocada.

I.5. A solicitação a que se refere ao item I.4. acima deverá ser acompanhada dos eventuais documentos considerados necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles dispostos no parágrafo 4º do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, que deverão ser encaminhados pelo solicitante ao Administrador no prazo de 5 (cinco) dias contados da data em que tal Assembleia de Cotistas tenha sido convocada e disponibilizados pelo Administrador, desde que recebidos, aos Cotistas, em até 10 (dias) contados da data de convocação da referida Assembleia de Cotistas.

I.6. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração ocorrer exclusivamente de acordo com os requisitos da CVM, das normas legais ou regulamentares ou em virtude de informações atualizadas sobre o Administrador, o Escriturador ou o Custodiante, qualquer que seja o caso, como alteração do nome da empresa, endereço e número de telefone, observado que tais alterações serão informadas aos Cotistas, por *e-mail*, no prazo de 30 (trinta) dias.

II. Convocação: O Administrador convocará a Assembleia de Cotistas.

II.1. A Assembleia de Cotistas também poderá ser convocada diretamente pelos Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo Representante dos Cotistas.

II.2. O Administrador deverá fornecer aos Cotistas, na mesma data em que a Assembleia de Cotistas foi convocada, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto (i) em seu site; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível no site da CVM; e (iii) no site do administrador responsável pelo mercado organizado em que as Cotas sejam negociadas, devendo tais informações e documentos ser mantidos à disposição dos Cotistas até a realização da respectiva Assembleia de Cotistas.

II.3. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora, o local e todos os assuntos a serem deliberados na ordem do dia. Os itens que dependam da deliberação dos Cotistas não serão incluídos na rubrica de assuntos gerais da respectiva ordem do dia.

II.4. As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência, a contar da data prevista para realização da Assembleia de Cotistas ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, a contar da data prevista para realização da Assembleia de Cotistas extraordinária.

II.5. A convocação deverá indicar o local em que o Cotista poderá analisar os documentos aplicáveis à proposta a ser submetida à apreciação dos Cotistas, por meio da respectiva Assembleia de Cotistas.

II.6. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

II.7. Os assuntos referidos no item I acima poderão ser resolvidos pelos Cotistas mediante consultas formais por meio de carta, telex, telegrama, fac-símile ou e-mail endereçados pelo Administrador a cada Cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

II.7.1. A consulta deverá incluir todas as informações consideradas necessárias ao exercício do direito de voto, nos termos estabelecidos neste Regulamento

III. Forma: As Assembleias de Cotistas realizar-se-ão com a presença ou por teleconferência de qualquer número de Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: As deliberações em sede de Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, ressalvadas as disposições abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

IV.1. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x), (xii) e (xiii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

IV.2. Os percentuais referidos no item IV.1. acima serão determinados com base no número de Cotistas disposto no livro de registro de Cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, devendo o Administrador informar, por meio do respectivo edital de convocação, o percentual aplicável às deliberações que abordem os assuntos sujeitos à aprovação por quórum qualificado.

V. Quem pode votar: Somente podem votar, em sede de Assembleias de Cotistas, os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

V.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; (v) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, administradores e empregados; e (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

V.2. A vedação prevista no item V.1. não se aplica (i) quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso; (ii) quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou (iii) quando 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.

VI. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação eletrônica ou escrita, de acordo com as disposições estabelecidas no item II acima.

VI.2. O pedido de procuração, dirigido pelo Administrador, por meio de comunicação eletrônica ou por escrito, deve cumprir aos seguintes requisitos:

- (i) incluir todas as informações necessárias ao exercício do respectivo voto;
- (ii) conceder o direito ao Cotista de exercer a votação contrária à proposta, utilizando a mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

VI.3. Os Cotistas que detiverem, individual ou coletivamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas poderão solicitar que o Administrador apresente a solicitação de procuração aos outros Cotistas, desde que de acordo com as disposições estabelecidas no item VI.2. acima.

VI.4. Após o recebimento da solicitação mencionada no item VI.3. acima, o Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, de acordo com o conteúdo e os termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data do pedido.

VI.5. Adicionalmente, o Administrador poderá solicitar ao Cotista solicitante o seguinte: (i) o reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) a cópia dos documentos que confirmam que o signatário possui poder de representar os Cotistas solicitantes, no caso do pedido ter sido assinado pelos representantes, sendo proibido, no entanto: (a) solicitar quaisquer outras explicações para o respectivo pedido; (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (c) sujeitar a aprovação da solicitação ao cumprimento de quaisquer procedimentos formais ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste item.

VI.6. Os custos incorridos com a apresentação da solicitação de procuração pelo Administrador, em nome dos Cotistas, nos termos do item VI.6. acima, serão pagos pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas.

VII. Os atos que caracterizam os conflitos de interesses entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Administrador, entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Custodiante (se houver), entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Gestor, entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Escriturador, entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o consultor especializado e/ou entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Representante dos Cotistas, se houver, dependem de prévia, específica e informada aprovação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

VII.1. Os seguintes eventos são exemplos de conflitos de interesse:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de Cotas, do Imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do consultor especializado, do Representante dos Cotistas ou de Pessoas Relacionadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Escriturador, o consultor especializado, o Representante dos Cotistas ou Pessoas Relacionadas;
- (iii) a aquisição, pela classe de Cotas, de bens pertencentes aos devedores do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do consultor especializado ou do Representante dos Cotistas, mediante a confirmação da inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pela classe de Cotas, de pessoas relacionadas ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante, ao Escriturador, ao consultor especializado ou ao Representante dos Cotistas para a prestação de

serviços indicados na alínea “m”, item II, da seção B (“Responsabilidade dos Prestadores de Serviço, exceto pela primeira distribuição das Cotas; e

(v) a aquisição, pela classe de Cotas, dos valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do consultor especializado, do Representante dos Cotistas ou de Pessoas Relacionadas, ainda que para os fins do parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

IV.2. Para fins deste Regulamento, as “Pessoas Relacionadas” são:

(i) a empresa controladora ou sob o controle comum do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do consultor especializado, do Representante dos Cotistas, dos administradores e dos Cotistas, qualquer que seja o caso;

(ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do consultor especializado ou do Representante dos Cotistas, ressalvados os cargos exercidos nos órgãos, nos termos do Regulamento ou nos regulamentos internos dessas partes, desde que os titulares não exerçam cargos executivos, mediante prévia aprovação da CVM; e

(iii) parentes até segundo grau dos indivíduos referidos nos itens acima, qualquer que seja o caso.

IV.3. Não configura conflito de interesse a aquisição, pela classe de Cotas, de qualquer propriedade do empreendedor, desde que não seja parte relacionada do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do consultor especializado, do investidor ou do Representante dos Cotistas.

F. FATORES DE RISCO GERAIS

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

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

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

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

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

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações

previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de Ativos Financeiros junto a pessoas ligadas do Gestor e/ou do Administrador, conforme previsto na Política de Investimento.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

G. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

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

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

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

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

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

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

H. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: ri@xpasset.com.br.

II. Política de voto do Gestor

O Gestor não se obriga a exercer o direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais a classe de Cotas tenha participação. No entanto, o Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias ("Política de Voto") e poderá exercer tal direito caso entenda conveniente e/ou relevante, conforme os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias previstas na Política de Voto, a qual se encontra disponível no site do Gestor, no seguinte endereço: <https://www.xpasset.com.br/>

A Política de Voto orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e/ou valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto, na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício de direito de voto.

III. Anexos

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

* * * * *

Anexo I
Classe Única de Cotas do NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe")

Público-alvo: Investidor Qualificado	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no dia 31 de dezembro

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimento de mais de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio, diretamente, em empreendimentos imobiliários no segmento logístico e/ou industrial ("Imóveis"), incluindo aqueles imóveis localizados: (i) no Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 1, situado na Rodovia BR 101 Sul, nº 2220, Distrito Industrial Santo Estevão, Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco; (ii) no Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 2, situado na Rodovia BR 101 Sul, B, KM 96,5, nº 5205, Distrito Industrial Diper, Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco; e (iii) no Condomínio Logístico Cone Plug & Play 2, situado na Rodovia BR 101 Sul, B, S/N, Gleba 04-A Sítio Caiana, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco.

I.1. A Classe poderá, ainda, adquirir, ser proprietária, deter, gerenciar, locar, alienar, realizar melhorias e exercer efetivamente quaisquer direitos sobre os referidos Imóveis. A Classe poderá desenvolver todas e quaisquer atividades necessárias, possíveis e incidentais para o cumprimento do exposto acima e tomar quaisquer outros atos e providências que sejam necessários ou úteis para conduzir a sua política de investimento e a sua liquidação final com a distribuição de rendimentos e ganhos de capital obtidos para os seus cotistas.

II. Os Imóveis integrantes da carteira da Classe:

- (i) não integram o ativo do Administrador, nem respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem são passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e
- (iv) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. Os frutos e rendimentos dos Imóveis integrantes da carteira da Classe:

- (i) não integraram o ativo do Administrador, nem respondem, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem são passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

19 de 42

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

IV. O investimento da Classe em Imóveis ou em Ativos Financeiros, definidos no item V abaixo, não exige requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não há limite de investimento por propriedade imobiliária pela Classe.

IV.1. A Classe poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis nos quais investir ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio, seja em regime de sociedade.

IV.2. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

IV.3. A Classe poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais.

IV.4. Não obstante a Classe investir preponderantemente em empreendimentos imobiliários prontos, na forma do item I acima, a Classe poderá investir em Imóveis em construção e/ou relacionados a projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, observada prévia aprovação do Administrador.

V. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela dos recursos de titularidade da Classe que não estiver aplicada ou investida em Imóveis e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser aplicada pelo Gestor, observados os termos e condições da legislação vigente, em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "(i)" acima e emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; e (iii) cotas de emissão de fundos de investimento referenciados em Depósito Intrabancário e/ou de renda fixa com liquidez diária, com investimentos predominantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores (conjuntamente, os "Ativos Financeiros").

V.1. Sem prejuízo do previsto no item IV acima, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação, exclusivamente para fins de realizar o pagamento dos encargos do Fundo e da classe de Cotas previstos neste Regulamento.

V.2. A Classe somente poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam pessoas ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador após prévia aprovação pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

V.3. 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.

VI. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada, diretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175 e os limites previstos neste Regulamento. Adicionalmente, os Imóveis a serem adquiridos pela Classe serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pela Classe, conforme recomendação do Gestor e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

VII. Caberá ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, praticar todos os atos que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

VIII. A Classe, havendo comum acordo entre o Administrador e o Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o eventual fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira da Classe, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Imóveis.

IX. O objeto da Classe e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

X. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, quando houver, e no Informe Anual, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

XI. Os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando a, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira da Classe, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços da Classe, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

XII. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

XIII. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

XIV. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

B. Cotas

I. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem às frações ideais dos ativos da Classe, cuja titularidade é presumida pelo registro do nome do Cotista no registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas mantidos pelo Custodiante.

I.1. Todas as Cotas garantirão aos seus titulares direitos iguais, exceto conforme estabelecido neste Regulamento.

I.2. A primeira emissão de Cotas foi realizada de acordo com o Suplemento I deste Regulamento.

II. Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

III. Não há limite máximo ou mínimo de investimento na Classe por qualquer investidor, pessoa física ou jurídica, brasileira ou não residente, salvo quaisquer limites que possam ser estabelecidos em cada oferta de Cotas, sujeito às disposições deste Regulamento, inclusive, sem limitação, no que diz respeito às regras de natureza tributária.

IV. As Cotas poderão ser negociadas (i) nos ambientes operados pela B3 ou (ii) privadamente, desde que observadas as condições descritas abaixo e na legislação aplicável, sendo que as Cotas somente poderão ser

transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante a Classe no tocante à sua integralização. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário ao Administrador, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao Escriturador para que somente então seja procedida à alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do Fundo e/ou da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo Administrador.

IV.1. Qualquer transferência de Cotas por meio de doação, herança e sucessão não será considerada uma negociação de Cotas.

V. É proibida a negociação de fração de Cotas.

VI. Uma nova oferta de Cotas não será iniciada até a subscrição ou cancelamento integral das Cotas remanescentes da oferta de Cotas anterior.

C. Distribuição de Rendimentos

I. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanços ou balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

I.1. O percentual mínimo a que se refere o item I acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

I.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item I acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do quinto Dia Útil do mês anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

II. Os rendimentos auferidos serão apurados sempre até o dia 20 (vinte) de cada mês ou no Dia Útil subsequente, caso o dia 20 seja sábado, domingo ou feriado, e distribuídos aos Cotistas mensalmente sempre em até 25 (vinte e cinco) dias corridos subsequentes à data de apuração, ou no Dia Útil subsequente, caso a referida data seja sábado, domingo ou feriado, sendo que eventual saldo não distribuído ao longo de um semestre será pago no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias após seu encerramento, podendo, ainda, referido saldo ser distribuído nos semestres subsequentes ou ter outra destinação dada pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

IV. Para arcar com as despesas e encargos ordinárias da Classe previstos neste Regulamento, será formada pelo Administrador uma reserva de caixa em valor suficiente para atender à estimativa das despesas e dos encargos do Fundo e da Classe por um período de 4 (quatro) meses.

IV.1. Os recursos da reserva de caixa serão aplicados nos Ativos Financeiros e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão servir para recompor a reserva de caixa.

IV.2. A reserva de caixa estabelecida conforme o item IV acima deverá ser recomposta mensalmente, por meio da retenção do resultado líquido mensal da Classe, apurado segundo regime de caixa, observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos estabelecidos neste Regulamento.

V. O Administrador, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados para constituição de reserva de despesas extraordinárias, após recomposta a reserva de caixa descrita no item IV acima.

VI. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido e venham a ser insuficientes para atender às despesas da Classe, o Administrador deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis de titularidade da Classe.

VI.1. Caso a Assembleia de Cotistas prevista no item VI acima não se realize ou os Cotistas não decidam por uma solução alternativa à venda de Imóveis de titularidade da Classe, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos de titularidade da Classe não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas não poderão ser chamados para aportar capital na Classe, tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor das Cotas subscritas, nos termos deste Regulamento.

VII. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido da Classe ou (ii) o patrimônio líquido da Classe ficar negativo, os Cotistas não poderão ser chamados para aportar capital na Classe, tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor das Cotas subscritas, nos termos deste Regulamento.

D. Apuração do Valor dos Ativos da Classe

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

II. O critério de precificação dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

III. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Gestor ou por empresa especializada.

IV. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado.

V. Caberá ao Administrador, em conjunto com o Gestor e às expensas da Classe, providenciar o laudo de avaliação especificado no item IV acima.

E. Taxas e outros Encargos

Taxa Máxima Global

O Administrador e Gestor receberão, pelos respectivos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor da Classe, remuneração conjunta composta de valor equivalente a 0,095% (noventa e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês.

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa Máxima Global engloba a remuneração devida ao Administrador ("Taxa de Administração") e ao Gestor ("Taxa de Gestão"). Os valores e demais condições aplicáveis à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site do Gestor.

II. A Taxa Máxima Global será provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o Patrimônio Líquido da Classe em cada Dia Útil, pagáveis mensalmente, devida a primeira no último Dia Útil do mês em que ocorrer a data de início da prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ("Data de Transferência") e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes.

III. O Prestador de Serviço Essencial pode estabelecer que parcelas da Taxa Máxima Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Máxima Global.

IV. Os valores fixos e montantes mínimos da Taxa Máxima Global previstos nesta seção E ("Taxas e Outros Encargos") serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses a contar da Data de Transferência, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

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

VI. A Taxa Máxima Global não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias de Cotistas. Não estão incluídas na Taxa Máxima Global, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como fiscalização, auditoria ou assessoria legal à Classe, dentre outros.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

I.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, a fim de atestar que tomou ciência: (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto de Cotas, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe; (iv) da Política de Investimento; e

(v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo. As Ofertas serão conduzidas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

I.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma estabelecida nos documentos da respectiva oferta, incluindo os termos do Boletim de Subscrição, podendo haver a integralização a prazo. Os Cotistas deverão celebrar um Compromisso de Investimento, por meio do qual deverão ser estabelecidos todos os termos e condições das chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, no caso de as Cotas serem integralizadas a prazo.

I.2.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição.

I.3. Após o pagamento, as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, por meio da B3.

II. As Cotas poderão ser amortizadas, sempre que houver desinvestimentos, mediante prévia deliberação pelos membros do Comitê de Investimentos e prévia orientação do Gestor.

II.1. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

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

II.3. Quando da liquidação, total ou parcial, dos Imóveis integrantes da carteira da Classe, seja por meio da venda a terceiros, seja por meio de pagamento de principal pelos Imóveis, o produto da referida liquidação ou distribuição será distribuído pela Classe aos Cotistas na forma de amortização das Cotas de suas respectivas titularidades, após o pagamento dos encargos da Classe, levando em consideração o seguinte:

- (i) o produto será necessariamente destinado a amortizar as Cotas, de acordo com este Regulamento, particularmente de acordo com o item II.3. acima, após o pagamento dos encargos do Fundo e/ou da Classe;
- (ii) o Administrador poderá reter qualquer produto da liquidação dos investimentos nos Imóveis e/ou das distribuições feitas pelos Imóveis para pagamento dos encargos do Fundo e/ou da Classe; e
- (iii) qualquer amortização será feita de acordo com este Regulamento, particularmente de acordo com o item II.3. acima, em moeda brasileira, por meio de uma ordem de pagamento via Transferência Eletrônica de Fundos Disponíveis Imediatamente (TED) ou MDA, sendo os recursos distribuídos entre o número de Cotas existentes e pagos aos Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias a contar da aprovação pelos membros do Comitê de Investimentos, contanto que tenha ocorrido o recebimento dos recursos na conta de titularidade da Classe.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo Boletim de Subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na

Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Comitê de Investimento

I. Composição: A Classe poderá ter um Comitê de Investimento, que será composto por 3 (três) membros e por seus respectivos suplentes, todos nomeados pelos Cotistas em sede de Assembleia de Cotistas. Cada membro será um membro do Comitê de Investimento até que ele seja afastado ou substituído, de acordo com os termos deste Regulamento, ou até o seu falecimento ou renúncia.

I.1. As deliberações dos membros do Comitê de Investimento serão executadas pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso, salvo se qualquer deliberação violar quaisquer leis, regulamentações e/ou disposições deste Regulamento.

I.2. No caso de vacância do cargo por demissão, morte, interdição ou qualquer outro motivo, será convocada Assembleia de Cotistas para nomeação de novo membro do Comitê de Investimento.

I.3. Os membros do Comitê de Investimento não receberão remuneração pela Classe ou pelo Administrador para atuar como membros do Comitê de Investimento.

I.4. Os membros do Comitê de Investimento não divulgarão as Informações Confidenciais às quais tiverem acesso em decorrência de sua atuação como membros do Comitê de Investimento, observado que os membros do Comitê de Investimento poderão divulgar Informações Confidenciais: (i) aos seus sócios, diretores, conselheiros, empregados, afiliadas, consultores e advogados (coletivamente, os "Representantes") que necessitem conhecer tais informações (sendo entendido e acordado que os membros do Comitê de Investimento informarão tais pessoas sobre a natureza confidencial de tais Informações Confidenciais e deverão instruir tais pessoas a manter a confidencialidade de tais informações); (ii) para as agências de classificação de risco, agentes, consultores, e prestadores de serviços que necessitem conhecer tais informações (desde que sejam informados sobre a natureza confidencial das informações); e (iii) com relação a um processo judicial, legal, administrativo, arbitral ou regulatório em que os membros do Comitê de Investimento ou um Representante dos membros do Comitê de Investimento estejam envolvidos, movido por qualquer autoridade regulatória (seja em virtude de acordo com uma auditoria, exame, inquérito, solicitação ou inspeção de supervisão de rotina) ou de outra forma exigido por demanda de investigação civil, ordem judicial, intimação, ou lei.

I.5. No caso em que os membros do Comitê de Investimento recebam uma solicitação para divulgar qualquer Informação Confidencial de acordo com o inciso (iii) do item I.4. acima, exceto no caso em que seja vedado em virtude de ordem judicial ou exigência de autoridade regulatória, os membros do Comitê de Investimento, na extensão permitida por lei ou pelas normas que regem o processo que exige tal divulgação, (a) notificarão imediatamente a Classe e (b) os membros do Comitê de Investimento devem envidar seus esforços razoáveis para cooperar com a Classe em qualquer tentativa de obter uma ordem ou outra garantia confiável de que as Informações Confidenciais assim divulgadas receberão tratamento confidencial, desde que tal notificação ou cooperação razoável não faça com que os membros do Comitê de Investimento violem os termos de tal pedido.

I.6. Por "Informação Confidencial" entender-se-á todas as informações e materiais não públicos, confidenciais ou proprietários relativos à Classe e a Imóveis fornecidos aos membros do Comitê de Investimento com relação a uma possível transação, bem como partes de memorandos escritos, notas, análises, relatórios, compilações ou estudos preparados pelo Gestor, pelo Administrador ou por qualquer outro prestador de serviços da Classe que contenham

ou sejam derivadas de tais informações fornecidas pela Classe. As Informações Confidenciais excluem informações que (i) já se encontravam em poder do membro do Comitê de Investimento antes de ser divulgado pelo Gestor, pelo Administrador, por qualquer prestador de serviços da Classe ou por seus Representantes aos membros do Comitê de Investimentos, (ii) são ou se tornaram disponíveis ao público de uma maneira que não seja em consequência de uma divulgação pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer prestador de serviços da Classe ou por seus Representantes em violação da confidencialidade, (iii) são ou se tornarem disponíveis ao membro do Comitê de Investimento ou aos seus Representantes a partir de um terceiro não conhecido pelo membro do Comitê de Investimento em violação de qualquer obrigação legal ou contratual de não divulgar essa informação ao membro do Comitê de Investimento ou aos seus Representantes ou (iv) foram desenvolvidas independentemente por um membro do Comitê de Investimento ou por seus Representantes sem o uso das Informações Confidenciais fornecidas pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer prestador de serviços da Classe ou por seus Representantes, conforme aqui descrito.

II. Os membros do Comitê de Investimento terão os seguintes deveres e responsabilidades, sem prejuízo de quaisquer outros deveres e responsabilidades já previstos neste Regulamento:

- (i) monitorar e supervisionar as atividades de investimento da Classe, usando relatórios fornecidos pelo Gestor;
- (ii) estabelecer diretrizes gerais a serem observadas pelo Administrador, pelo Gestor e por quaisquer outros prestadores de serviços da Classe no desempenho de suas funções, caso assim entenda necessário;
- (iii) monitorar o cumprimento, pelo Administrador e pelo Gestor, das políticas de *compliance*, gestão de risco, questões regulatórias e de governança corporativa envolvendo a Classe e as Sociedades Imobiliárias;
- (iv) aprovar a amortização das Cotas, conforme proposto pelo Gestor;
- (v) aprovar previamente cada chamada de capital da Classe, conforme proposto pelo Gestor, exceto quando a chamada de capital se destine ao pagamento dos encargos do Fundo e/ou da Classe de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual;
- (vi) monitorar o desempenho dos ativos de titularidade da Classe, as Sociedades Imobiliárias e a atuação do Administrador e o Gestor;
- (vii) aprovar quaisquer assuntos relevantes de interesse da Classe, sempre quando apresentados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, desde que não seja matéria a ser submetida à apreciação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas;
- (viii) aconselhar o Administrador sobre quaisquer medidas judiciais e extrajudiciais que possam ser necessárias para defender os interesses dos Cotistas;
- (ix) aprovar o depósito voluntário de uma petição, em nome das Sociedades Imobiliárias, sob as leis federais de falências ou qualquer outro processo de falência, reorganização, insolvência ou lei similar de qualquer jurisdição;
- (x) aprovar a celebração, alteração, modificação ou extinção, pelas Sociedades Imobiliárias, de qualquer contrato de locação cuja área bruta passível de locação (ABL) seja igual ou superior a 1.000 (mil) metros quadrados;
- (xi) apresentar qualquer proposta de alteração do Regulamento aos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas; e
- (xii) aprovar a amortização de Cotas nos casos de desinvestimento, de acordo com este Regulamento.

II.1. Sem limitar a generalidade do item III. da seção B ("Responsabilidade dos Prestadores de Serviço") da parte geral do Regulamento, mas sujeito ao item III abaixo e a qualquer outra disposição deste Regulamento que exija que o consentimento dos Cotistas ou de membro específico do Comitê de Investimentos, a maioria dos membros do Comitê de Investimentos terá a única e exclusiva autoridade, poder e discricionariedade para vetar unilateralmente todas as decisões da Classe e/ou das Sociedades Imobiliárias descritas abaixo. O Gestor não tomará e não deverá causar ou permitir que a Classe ou qualquer Sociedade Imobiliária tome tal decisão sem a prévia deliberação da maioria dos membros do Comitê de Investimentos, a qual pode ser concedida ou negada a critério exclusivo de tais membros (sendo cada uma das decisões abaixo denominada uma "Decisão Principal"):

- (i) fazer qualquer nova emissão de Cotas ou fazer com que as Sociedades Imobiliárias emitam quaisquer participações acionárias ou outros valores mobiliários;
- (ii) fazer qualquer oferta pública ou privada para a venda de Cotas ou de valores mobiliários emitidos pelo Fundo e/ou pela Classe ou por qualquer Sociedade Imobiliária;
- (iii) celebrar, alterar, renovar, modificar, renunciar ou rescindir qualquer contrato entre a Classe ou qualquer Sociedade Imobiliária, por um lado, e o Gestor e suas Pessoas Relacionadas, por outro lado, ou tomar qualquer decisão relevante sob tal contrato ou tomar qualquer medida que resulte em inadimplência de tal contrato;
- (iv) celebrar, renovar, modificar, renunciar ou encerrar quaisquer serviços de gestão de ativos, gestão de propriedades, contrato de vendas e *marketing*, contrato de corretagem, contrato de aluguel ou contrato de preço máximo garantido;
- (v) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, celebrar qualquer Locação Principal para toda ou qualquer parte de uma propriedade, bem como modificar ou alterar, renovar, ampliar, expandir, rescindir ou fazer cumprir recursos sob qualquer Locação ou aceitar a entrega das instalações sob um contrato de Locação;
- (vi) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, ou conforme exposto nos incisos (vii) ou (ix) do item II acima, celebrar qualquer contrato, acordo, licença ou locação que possa resultar em uma obrigação ou responsabilidade da Classe ou de qualquer Sociedade Imobiliária acima de US\$ 100.000 (cem mil dólares americanos), bem como alteração, modificação, rescisão ou renúncia de qualquer de seus termos, ou tomar qualquer decisão relevante ao abrigo de qualquer acordo ou tomada de qualquer ação que pudesse resultar em inadimplência no âmbito de qualquer de tais acordos;
- (vii) autorizar qualquer divulgação pública ou declaração à imprensa sobre as transações realizadas pela Classe ou, de outra forma, com relação aos negócios ou assuntos da Classe ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;
- (viii) aprovar cada Plano de Negócios e Orçamento Anual e quaisquer alterações subsequentes ou renúncias relativas a tal plano;
- (ix) na medida em que um Plano de Negócios e Orçamento Anual ainda não está em vigor para um determinado exercício fiscal da Classe, incorrer em quaisquer despesas operacionais de capital em nome da Classe ou da Sociedade Imobiliária relevante que não tenham sido previamente aprovadas por escrito pelo Membro GS,

ressalvado que a Classe poderá incorrer em despesas recorrentes de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual do exercício anterior e, adicionalmente, sem duplicação: (A) despesas exigidas nos termos de qualquer Locação previamente aprovada pelos Membros GS; (B) despesas, que não excedam US\$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos) no total em qualquer ano, que sejam necessárias para cumprir a lei aplicável ou para saúde e segurança; (C) e despesas de capital pendentes de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual aprovado pelos Membros GS para o exercício fiscal anterior, desde que, adicionalmente, o Gestor forneça um aviso ao Membro GS sobre o valor estimado de quaisquer Despesas de Emergência necessárias assim que seja possível após a ocorrência da emergência;

(x) na medida em que um Plano de Negócios e Orçamento Anual estejam em vigor para um determinado exercício social da Classe, incorrer ou voluntariamente provocar o gasto de qualquer despesa de capital, operacional ou outra despesa em nome da Classe ou da Sociedade Imobiliária pertinente que: (A) fizesse com que tais despesas fossem maiores do que o menor valor dentre o equivalente na moeda corrente nacional a cem mil dólares US\$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos) e 5% (cinco por cento) do valor estabelecido no item de linha pertinente referente a tais despesas em tal Plano de Negócios e Orçamento Anual; ou (B) resultasse em um aumento agregado do Plano de Negócios e Orçamento Anual de mais de 5% (cinco por cento), observado que, sem prejuízo do disposto neste inciso (x), o Gestor poderá determinar o pagamento de quaisquer despesas de capital ou operacionais que sejam Despesas de Emergência, desde que o Gestor informe ao Membro GS o valor estimado de qualquer Despesa de Emergência assim que possível após a ocorrência da emergência;

(xi) buscar ou consentir com qualquer alteração no zoneamento que afete um Imóvel ou quaisquer permissões ou aprovações obtidas com relação a um Imóvel, bem como buscar qualquer variação sob qualquer portaria de zoneamento existente ou usar ou permitir o uso de qualquer parte de um Imóvel de qualquer maneira que possa fazer com que tal uso torne-se um uso não-conforme qualquer portaria de zoneamento ou qualquer outra lei, regra ou regulamento sobre uso de terrenos aplicável;

(xii) todas as questões relacionadas a seguros, incluindo coberturas, quantias, franquias, transportadoras e resseguradoras e a liquidação de quaisquer pedidos de indenização de seguro que excedam o equivalente, na moeda corrente nacional, a US\$ 50.000 (cinquenta mil dólares norte-americanos), individualmente, ou a US\$ 250.000 (duzentos e cinquenta mil dólares norte-americanos), no agregado para cada exercício social da Classe;

(xiii) nos limites permitidos pela legislação aplicável, usar os fundos de titularidade das Sociedades Imobiliárias para realizar um investimento;

(xiv) tomar qualquer ação que constitua um evento de inadimplemento no âmbito de qualquer Contrato Relevante do qual a Classe ou as Sociedades Imobiliárias sejam parte;

(xv) ajuizar qualquer processo ou ações em nome do Fundo, da Classe ou de qualquer das suas Sociedades Imobiliárias ou transigir judicialmente em nome do Fundo, da Classe ou de quaisquer Sociedades Imobiliárias;

(xvi) cancelar, perdoar ou liberar qualquer reclamação ou dívida do Fundo, da Classe ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;

(xvii) estabelecer o tempo e o montante das amortizações de Cotas e estabelecer reservas, nos termos do item

IV da seção C ("Distribuição de Rendimentos") acima;

(xviii) aprovar demonstrações financeiras elaboradas pelos auditores independentes do Fundo, da Classe e/ou de quaisquer Sociedades Imobiliárias, ou selecionar os auditores independentes do Fundo, da Classe ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;

(xix) tomar qualquer medida com relação a questões ambientais envolvendo a Classe, qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias ou qualquer Imóvel;

(xx) a decisão de desenvolver e/ou construir melhorias com relação a qualquer Imóvel;

(xxi) a decisão de contratar qualquer auditor, observador ou consultor independente no Brasil para supervisionar os Imóveis, bem como os termos de tal contratação; e

(xxii) qualquer ação ou decisão a ser tomada nos termos deste Regulamento que deva ser tomada pela Classe, conforme instruído pela maioria dos membros do Comitê de Investimentos.

II.2. Para fins deste Regulamento:

(i) "Despesas de Emergência" significa quaisquer despesas para reparos de emergência de um Imóvel ou de qualquer ativo de titularidade da Classe que, se não forem realizados, provocariam danos ou perdas materiais a qualquer Imóvel, colocariam em perigo a preservação ou segurança de qualquer Imóvel ou a segurança dos inquilinos, convidados ou outros;

(ii) por "Locação" entender-se-á uma locação ou locação de espaço, licenças e outros contratos de ocupação de espaço dentro de uma propriedade.

(iii) "Locação Principal" significa qualquer Locação que exceda 1.000 (mil) metros quadrados.

(iv) "Contrato Relevante" significa qualquer contrato ou acordo (i) para a administração ou aquisição de um Imóvel ou (ii) que não seja passível de rescisão mediante aviso com 30 (trinta) dias de antecedência, sem penalidade ou prêmio, e exija o pagamento de valor acima do equivalente em moeda corrente nacional a US\$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos).

III. Não obstante o acima exposto, cada uma das seguintes decisões (as "Decisões Fundamentais") com relação a Classe deve ser aprovada pelo voto de 3 (três) membros do Comitê de Investimentos (além de qualquer aprovação legal exigida):

(i) a fusão, combinação, consolidação, liquidação, extinção ou outra reorganização da Classe, do Fundo ou de quaisquer Sociedades Imobiliárias com ou em outra Entidade;

(ii) ajuizamento, ou consentimento com o ajuizamento, em nome de quaisquer Sociedades Imobiliárias, de petição ou outra ação semelhante em qualquer processo de falência ou outro processo semelhante sob quaisquer leis federais, estaduais, municipais ou outras leis, atuais e futuras, bem como a tomada de quaisquer decisões em nome de quaisquer Sociedades Imobiliárias em qualquer processo ou a tomada de quaisquer decisões em nome

das Sociedades Imobiliárias com relação a qualquer processo de falência ou outro processo semelhante sob qualquer lei federal, estadual, municipal ou outra lei, quer atuais ou futuras, envolvendo qualquer outra Pessoa;

(iii) alterar, modificar ou dispensar o contrato social das Sociedades Imobiliárias ou qualquer outro documento organizacional das Sociedades Imobiliárias, desde que não seja uma Decisão Fundamental para os membros alterar este contrato com relação (1) à admissão de um novo Cotista, de acordo com os termos deste Regulamento, (2) no caso de um Evento de Afastamento, a nomeação de um Gestor substituto ou a admissão de um novo Gestor; e

(iv) a realização de qualquer distribuição em espécie ou qualquer outra distribuição não monetária pelas Sociedades Imobiliárias ou a realização de amortizações de Cotas pela Classe.

IV. Os membros do Comitê de Investimento serão responsáveis por qualquer deliberação estritamente relacionada à estratégia de investimento da Classe, observadas as decisões tomadas pelos Cotistas em sede de Assembleia de Cotistas.

V. Os membros do Comitê de Investimento terão o direito de:

(i) visitar os ativos da Classe durante o horário comercial normal e mediante aviso prévio razoável;

(ii) reunir-se com o Gestor sobre assuntos relativos aos negócios ou ativos de titularidade da Classe;

(iii) receber, periodicamente, demonstrações financeiras, relatórios operacionais, orçamentos ou outros relatórios financeiros relacionados com os ativos da Classe, descrevendo o desempenho financeiro dos ativos de titular da Classe, bem como propostas significativas e outros assuntos relevantes com relação aos ativos de titularidade da Classe;

(iv) solicitar tais informações relativas aos ativos de titularidade da Classe ou à Classe, conforme seja necessário para facilitar o processo de liquidação acordado pelos Cotistas; e

(v) solicitar qualquer outra informação relativa aos ativos de titularidade da Classe ou à Classe relativamente ao estado geral dos negócios da Classe ou a quaisquer ativos de sua titularidade.

VI. Os membros do Comitê de Investimento se reunirão para votar sobre quaisquer Decisões Principais ou Decisões Fundamentais, de acordo com os termos aqui contidos (coletivamente, "Decisões do Comitê de Investimento"). Qualquer membro pode convocar uma reunião do Comitê de Investimento para propor e votar as decisões dos membros do Comitê de Investimento, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, por escrito, com indicação do horário e do local da referida reunião (convocação esta que poderá ser enviada por *e-mail*), observado que tal exigência de convocação será dispensada, (1) com relação a qualquer membro que esteja presente (pessoalmente ou por telefone), no início de qualquer reunião especial, ou (2) na hipótese de aprovação unânime por todos os membros do Comitê de Investimento. As reuniões do Comitê de Investimento podem ser realizadas em qualquer lugar, conforme possa ser designado de tempos em tempos por qualquer membro, incluindo reuniões por conferência telefônica.

VI.1. 2 (dois) membros deverão estar presentes para constituir um quórum para uma Decisão do Comitê de Investimento que não seja uma Decisão Fundamental e 3 (três) membros do Comitê de Investimento deverão estar presentes para constituir um quórum para uma Decisão do Comitê de Investimento que seja uma Decisão Fundamental.

VI.2. O membro do Comitê de Investimento envidará esforços comercialmente razoáveis para comprovar, por escrito (o que poderá ser feito por *e-mail*), todas as medidas ou ações tomadas ou aprovadas pelos membros do

Comitê de Investimento imediatamente após tal ação ou aprovação, que será posteriormente registrada em ata de reunião do Comitê de Investimento, a ser elaborada pelo Gestor e assinada por todos os membros que estiveram presentes na respectiva reunião.

VI.3. Qualquer ação ou decisão dos membros do Comitê de Investimento poderá ser tomada sem uma reunião presencial se uma resolução escrita estabelecendo a ação assim tomada for assinada por todos os membros. Tal resolução pode ser de uma ou mais contrapartes e terá a mesma força e efeito que o voto de tal membro. Uma ação assim tomada será considerada como tendo sido tomada por meio de uma reunião realizada na última data de uma assinatura de contrapartida em tal deliberação.

VI.4. Cada membro pode autorizar qualquer outro membro a agir por ele em todas as questões a que um membro tem direito, incluindo a dispensa de prévia convocação para qualquer reunião ou a votação ou participação em qualquer reunião, mediante procuração outorgada há menos de 1 (um) ano, observado que, em nenhuma hipótese, qualquer membro deverá ser obrigado a aceitar ser nomeado procurador de qualquer outro membro. Cada procuração deve ser outorgada por escrito e assinada pelo membro outorgante. Cada procuração será revogável, de acordo com a vontade do membro outorgante, sendo que tal revogação será reconhecida após o recebimento, pela Classe, de notificação por escrito do outorgante de tal procuração.

VI.5. A menos que especificado de outra forma neste documento (inclusive com relação a qualquer Decisão Fundamental), qualquer ação que deva ser aprovada pelos membros do Comitê de Investimento, nos termos deste Regulamento, exigirá a aprovação da maioria dos membros do Comitê de Investimento.

VI.6. Independentemente das formalidades estabelecidas neste item, uma reunião do Comitê de Investimento com a presença de todos os seus membros será considerada como validamente instalada.

VI.7. As reuniões do Comitê de Investimento serão presididas por um membro do Comitê de Investimentos.

VI.8. O Gestor preparará as atas das reuniões do Comitê de Investimento, incluindo a ordem do dia e os registros de votação, e os encaminhará ao Administrador, que arquivará as referidas atas.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda, caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de *default* em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. A Classe será estabelecida por prazo indeterminado e sua liquidação e dissolução serão realizadas exclusivamente conforme aprovado pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

I.1. Em caso de dissolução ou liquidação, o valor dos ativos de titularidade da Classe será repartido entre os Cotistas, após a alienação dos ativos de titularidade da Classe, proporcionalmente às Cotas, após o pagamento, que será *pro rata*, de todas as obrigações, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, conforme estabelecido na Resolução CVM 175.

II. Após o pagamento de todas as obrigações, custos, despesas e encargos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em reais ou em ativos que compõem a carteira da Classe, qualquer que seja o caso, dentro de, no máximo, 30 (trinta) dias contados a partir de a data da Assembleia de Cotistas por meio da qual foi aprovada a liquidação da Classe ou do evento que deu causa à sua liquidação antecipada.

II.1. O resgate deverá ser pago com base no valor obtido a partir da divisão do valor obtido com a alienação dos ativos de titularidade da Classe, nos termos do item I.1. acima, e o número de Cotas em circulação.

II.2. Caso a Classe não possa ser liquidada com a adoção dos procedimentos estabelecidos acima, o Administrador deverá promover, às custas da Classe, o procedimento de avaliação independente, a fim de determinar o valor para que sejam dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos de titularidade da carteira da Classe, mediante a constituição de um condomínio civil, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

II.3. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam administrador para o referido condomínio dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro"). A parte de cada Cotista será equivalente ao valor dos ativos efetivamente atribuídos a tal Cotista, de acordo com as Cotas proporcionalmente detidas por cada Cotista com relação ao número total de Cotas em circulação. Caso os titulares das Cotas não possam eleger o administrador do grupo, essa função será atribuída ao membro que detenha, direta ou indiretamente, o maior percentual das Cotas em circulação.

II.4. O Custodiante continuará a prestar os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo de 30 (trinta) dias, não sujeito a prorrogação, a partir da data de constituição do condomínio civil. Após o término do período acima mencionado, o administrador do condomínio deverá indicar ao Administrador e ao Custodiante a hora e o local para a entrega de tais ativos. Quando do término de tal período ou caso os Cotistas, por qualquer motivo, não estabeleçam o grupo mencionado no item II.2. acima e/ou não elejam o administrador, o Administrador e o Custodiante poderão promover a consignação dos ativos de propriedade da Classe, conforme estabelecido no artigo 334 do Código Civil Brasileiro

II.5. Em caso de liquidação da Classe, o Auditor Independente emitirá o relatório sobre a demonstração de alterações em seu patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data efetiva da liquidação da Classe.

II.5.1. As notas às demonstrações financeiras da Classe incluirão a análise sobre se os resgates foram realizados em igualdade de condições e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como sobre a existência, ou não, de dívidas, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

II.6. Após a partilha dos bens, o Administrador cancelará o registro da Classe e do Fundo, conforme aplicável, mediante a entrega à CVM (i), em até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) declaração de rescisão firmada pelo Administrador, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou da ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual foi aprovada a liquidação da Classe e do Fundo, conforme o caso; (b) a confirmação do pedido de cancelamento do CNPJ da Classe e do Fundo, conforme aplicável; e (2) no prazo de 90 (noventa) dias, a declaração

de alterações nos ativos de titularidade da Classe disposta no artigo 126, § 3º, da parte geral da Resolução CVM 175, em conjunto com o parecer do Auditor Independente.

K. Comunicações

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

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

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

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria.

V. Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (ii) trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do auditor independente;
 - (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes dos Cotistas, caso haja;
- (v) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em sede de Assembleia de Cotistas ordinárias.

VI. O Administrador deve disponibilizar os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;

(iv) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em sede de Assembleia de Cotistas extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, se houver, com exceção do Suplemento K da Resolução CVM 175.

VII. Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

VIII. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento na Classe serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

VIII.1. Para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

L. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Levando em consideração esses fatores, os investimentos a serem feitos pelo Fundo têm um alto nível de risco quando comparados a outras alternativas de investimento no mercado de capitais brasileiro. Os principais riscos a que a Classe está exposta são:

I. Risco Legal: O desempenho dos Imóveis pode ser afetado pela ação do governo com relação aos projetos de investimento e setores nos quais eles operam, bem como por qualquer litígio em que os Imóveis estejam envolvidos.

II. Risco de Liquidez: Os ativos que constituem a maioria da carteira de investimento da Classe podem, devido às suas características e à sua limitada negociabilidade, resultar em baixa ou nenhuma liquidez durante toda a duração do investimento.

III. Risco de Mercado: Variações nas taxas de juros ou flutuações nos preços dos Ativos Financeiros, bem como condições políticas e econômicas incertas no Brasil e no exterior, podem afetar as taxas cruzadas e as taxas de juros, o que pode impactar negativamente o valor da carteira da Classe.

IV. Risco de Crédito: Os Ativos Financeiros que fazem parte da carteira de investimentos da Classe estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e das instituições financeiras que emitem títulos detidos pela Classe. O não pagamento de juros e/ou capital relativo aos Ativos Financeiros de titularidade da Classe pode resultar em perdas

para a Classe e para os seus Cotistas.

V. Restrições ao resgate e amortização de Cotas e liquidez reduzida: A Classe é organizada sob a forma de condomínio fechado e, portanto, as Cotas somente são resgatadas no Prazo de Duração estabelecido no quadro informativo do Anexo I acima. A distribuição de receita e amortização de Cotas será feita de acordo com as regras estabelecidas nas seções C ("Distribuição de Rendimentos") e F ("Aplicação, Amortização e Resgate") deste Regulamento. Caso os Cotistas desejem alienar seus investimentos na Classe, poderão tentar executar uma venda das Cotas de suas respectivas titularidades no mercado secundário, mediante o devido cumprimento, para esse fim, das disposições e condições deste Regulamento e de quaisquer outras disposições dos seus compromissos de investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação das referidas Cotas tem pouca ou talvez nenhuma liquidez, não há garantia de que os Cotistas poderão alienar Cotas ou fazê-lo pelo preço e dentro do prazo desejados.

VI. Nenhum investimento pela Classe: Os investimentos da Classe são considerados investimentos de longo prazo e o retorno do investimento nos Imóveis pode não corresponder ao retorno esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os investimentos para os quais a Classe foi projetada estejam disponíveis no momento e na quantia que seja conveniente ou desejável para estar em conformidade com a Política de Investimento. Nesses casos, a Classe poderá nunca atingir o nível de investimento que espera alcançar ou poderá atingir um nível significativamente abaixo do nível que espera alcançar.

VII. Inexistência de Garantia de Rentabilidade: Um histórico de rentabilidade passada da Classe ou da equipe de investimentos do Gestor não representa garantia de rentabilidade futura. Além disso, os investimentos realizados na e pela Classe não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante e nem são sustentados por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Pode até mesmo haver uma perda total do patrimônio líquido da Classe e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

VIII. Risco Relativo aos Fatores Macroeconômicos: A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica adotada pelo Governo Federal e a eventos extraordinários, internos e externos, tais como bolhas nos mercados financeiros ou eventos políticos, econômicos, financeiros ou regulatórios que possam ter impactos significativos sobre o mercado financeiro brasileiro e mercados de capitais. Em um passado recente, o governo brasileiro adotou medidas para controlar a inflação e suas políticas fiscais e monetárias envolveram reajustes nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controles cambiais, aumento de tarifas e outras mudanças na lei. Essas políticas, assim como outras condições macroeconômicas, tiveram um impacto significativo na economia e no mercado de capitais brasileiros. O governo brasileiro pode adotar medidas adicionais que podem resultar em maior desvalorização da moeda, indexação econômica, instabilidade de preços, aumento nas taxas de juros ou ajustes na política tributária, o que pode impactar negativamente o valor dos ativos da Classe e sua lucratividade futura. Além disso, o Governo Federal, o BACEN e outras agências governamentais podem adotar políticas regulatórias que impactem os Imóveis ou os Ativos Financeiros que compõem a carteira da Classe, o que pode afetar a lucratividade da carteira da Classe.

IX. Riscos relacionados a contingências não identificadas ou não identificáveis: Os investimentos em Imóveis serão precedidos por uma "*due diligence*" baseada em documentos e informações relacionados a seus empreendimentos, ativos, contingências, entre outros. Penhoras, gravames, gravames e contingências possíveis de qualquer natureza não identificadas ou não identificáveis na "*due diligence*", bem como a ocorrência de eventos subsequentes à emissão de documentos apresentados para a "*due diligence*" que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou questões pendentes de qualquer natureza, podem (i) restringir ou

impedir a efetiva realização de um investimento específico pela Classe ou (ii) comprometer a validade e segurança de um determinado investimento, ou mesmo a rentabilidade do investimento realizado. Tais situações podem ter um impacto negativo na Classe, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como nos seus Cotistas.

X. Risco de contratos de locação: O Gestor poderá não conseguir renovar os contratos de locação firmados com os locatários dos Imóveis ou, no caso de renovações, não poderá assegurar que tais contratos sejam renovados em termos e condições favoráveis. Além disso, alguns contratos de locação podem ser rescindidos unilateralmente pelos locatários mediante o pagamento de uma multa. No caso de o locatário rescindir o contrato de locação ou o Gestor não conseguir renovar os contratos de locação em condições favoráveis, o Gestor poderá não conseguir encontrar novos locatários para alugar esses Imóveis e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as propriedades disponíveis, caso em que as receitas da Classe podem ser afetadas adversamente. Tais situações podem ter um impacto negativo na Classe, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.

XI. Regulamento de Risco de Locação: Os contratos de locação firmados pela Classe são regulados pela Lei nº 8.245/1991 ("Lei de Locações"), que concede certos direitos aos locatários, incluindo o direito de iniciar uma ação de renovação compulsória para permanecer na propriedade e proibir a Classe de despejar o locatário. Além disso, a Lei de Locações permite que os inquilinos renegociem o valor do aluguel, a fim de reajustá-lo com base nas condições de mercado e circunstâncias que possam ter afetado as taxas de aluguel. Assim, a Classe estaria sujeita a interpretações e decisões judiciais com relação a valores de locação que podem resultar em valores de aluguel menores do que o acordado nos contratos de locação. Se a Classe não puder usar uma propriedade ou cobrar valores de aluguel adequados como resultado de uma ação de renovação compulsória, os resultados da Classe podem ser afetados adversamente. Além disso, as transações do tipo "*built-to-suit*" (sob medida) são realizadas de acordo com um tipo específico de contrato de locação recentemente introduzido no sistema legal brasileiro. Portanto, até o momento, não há jurisprudência estabelecida sobre tais acordos. Consequentemente, a Classe está sujeita ao risco de que os clientes sob tais contratos não cumpram suas obrigações contratuais, aleguem em juízo que as transações sob medida são reguladas pelas disposições da Lei de Locações que regem contratos de locação regulares e aproveitam os direitos do locatário acima mencionados, incluindo: (a) o direito de reajustar os preços de aluguel a cada três anos para refletir os preços de mercado; (b) o direito de abandonar a propriedade antes do término do prazo de locação, mediante o pagamento de uma taxa de rescisão antecipada, caso em que o valor do pagamento da indenização cumulativa poderia ser contestado; e (c) o direito de reduzir o preço do aluguel com base na conveniência ou necessidade do locatário de acordo com a área utilizada pelo inquilino dentro da propriedade. Caso ocorra algum destes riscos, haverá um impacto negativo na Classe, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.

XII. Risco de não ser capaz de executar a estratégia de negócios: A Classe não pode garantir que será capaz de implementar integralmente seus objetivos ou estratégias. A concorrência pela aquisição de propriedades industriais e logísticas e/ou por terrenos pode causar um aumento imprevisto nos preços dos Imóveis e uma redução imprevista nos preços dos aluguéis. Além disso, as obras em certas propriedades podem exigir tempo e recursos financeiros excessivos. No caso de a Classe enfrentar esse tipo de dificuldade, a Classe poderá não conseguir reduzir custos ou se beneficiar dos ganhos esperados dessas propriedades, o que pode afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os Cotistas.

XIII. Risco de Insuficiência das Apólices de Seguros: A Classe contrata seguros para suas propriedades e atividades de acordo com as práticas normais de mercado. Alguns riscos - como guerra, terrorismo, força maior, interrupção de certas atividades e erro humano - não são cobertos pelas seguradoras. Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar diversos danos, inclusive ambientais, e interromper as atividades dos Imóveis. A Classe não pode garantir que as apólices de seguro sejam adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um incidente significativo que não seja total ou parcialmente segurado ou indenizável pode acarretar custos significativos. A Classe também não pode garantir que poderá contratar apólices de seguro com taxas comerciais razoáveis, ou em termos aceitáveis, ou com as mesmas seguradoras, ou seguradoras similares. Todas as situações descritas acima podem ter efeitos adversos sobre a Classe e, consequentemente, sobre os Cotistas.

XIV. Riscos Relacionados à Locação e a Vendas de Imóveis: As atividades da Classe incluem a aquisição, gestão, aluguel e venda de propriedades industriais e logísticas. Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário em geral, tais como escassez de oferta, flutuações no preço de materiais e equipamentos de construção, flutuações na demanda por propriedades e regulamentações ambientais, as atividades da Classe podem ser adversamente afetadas pela seguintes riscos:

- (i) o cenário econômico brasileiro como um todo, incluindo fatores como desaceleração econômica, aumento das taxas de juros, flutuações na moeda brasileira e instabilidade política, o que poderia prejudicar o crescimento do mercado imobiliário brasileiro;
- (ii) mudanças nas regulamentações que podem impedir a Classe de realizar reajustes inflacionários nos termos dos contratos de locação para acompanhar as taxas de inflação pertinentes, conforme atualmente permitido, o que poderia prejudicar a viabilidade econômica de alguns projetos;
- (iii) os níveis de interesse dos inquilinos e compradores em projetos recém-lançados e o preço de venda ou locação por unidade necessário para atender à demanda, ambos os quais poderiam ser significativamente menores do que o esperado, tornando os projetos menos lucrativos;
- (iv) os níveis de interesse dos inquilinos e compradores em projetos recém-lançados e o preço de venda ou locação por unidade necessário para atender à demanda, ambos os quais poderiam ser significativamente menores do que o esperado, tornando os projetos menos lucrativos;
- (v) uma percepção negativa da segurança, conveniência ou atratividade das propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- (vi) diminuição das margens de lucro devido a aumentos nos custos operacionais, como investimentos, prêmios de seguro, impostos imobiliários e tarifas públicas;
- (vii) problemas relacionados com a interrupção ou prestação irregular de serviços por empresas de serviços de utilidade pública, em particular o fornecimento de água e eletricidade;
- (viii) falta de terrenos e propriedades adequadamente localizados para a incorporação ou aquisição de Imóveis;
e

- (ix) falta de liquidez no mercado imobiliário brasileiro, o que poderia prejudicar a capacidade do Gestor de implementar as estratégias de desinvestimento da Classe ou mesmo prejudicar a sua capacidade de vender quaisquer propriedades em caso de uma possível necessidade.

A ocorrência de qualquer um dos riscos mencionados acima pode ter um efeito adverso relevante sobre a Classe e, conseqüentemente, sobre os Cotistas.

XV. Risco de Novas Incorporações Imobiliárias Industriais e Logísticas: Lançamentos de novos empreendimentos imobiliários industriais e logísticos próximos às propriedades da Classe, por concorrentes atuais ou novos, podem impactar a capacidade de vender, alugar ou renovar o aluguel de espaços em condições favoráveis, o que pode reduzir o fluxo de caixa e o lucro operacional. Além disso, a entrada de novos concorrentes nas regiões onde a Classe opera pode exigir aumento inesperado dos investimentos, o que pode afetar adversamente os resultados da Classe e dos Cotistas.

XVI. Risco de Concorrência: O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras significativas que restrinjam a entrada de novos participantes no mercado. Concorrentes adicionais, incluindo empresas estrangeiras associadas a empresas locais, também podem entrar no setor de incorporação imobiliária no Brasil em um futuro próximo, aumentando ainda mais a concorrência no setor. Se a Classe não for capaz de responder imediatamente às práticas e medidas empregadas pelos concorrentes, a situação financeira e os resultados operacionais da Classe podem ser afetados adversamente.

XVII. Risco de Condições Econômicas Adversas: As condições econômicas adversas nas regiões em que a Classe opera e nas regiões em que ele provavelmente irá operar podem ter um efeito adverso significativo nos preços dos aluguéis, no valor de mercado das propriedades e restringir a Classe quanto ao aumento do preço de aluguel e vendas. Caso as propriedades não gerem receita em valor que permita ao Fundo cumprir suas obrigações, a Classe poderá ser afetada adversamente. Além disso, o valor de mercado das terras e propriedades da Classe está sujeito a oscilações em função das condições econômicas ou de mercado e quaisquer mudanças em tais condições podem causar uma diminuição significativa no valor de mercado de seus terrenos e propriedades, afetando negativamente seus resultados.

XIII. Risco de Aumento nos Preços de Matérias-Primas: As matérias-primas básicas que a Classe utiliza na manutenção e conservação dos empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, coberturas e tubulações, entre outros. Os aumentos nos preços dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos em consequência de escassez, tributação, restrições ou flutuação na taxa de câmbio, podem aumentar o custo dos empreendimentos e afetar adversamente os resultados da Classe e, conseqüentemente, dos Cotistas.

XIX. Risco de regulamentação extensa: A Classe está sujeita às leis federais, estaduais e municipais, bem como aos regulamentos, às autorizações, às permissões e às licenças que são direta ou indiretamente aplicáveis à construção, ao zoneamento, ao uso da terra, à proteção ambiental, a locais históricos e ao arrendamento. Para desenvolver e manter os projetos, a Classe deve obter e renovar periodicamente licenças, alvarás e autorizações a serem emitidos por várias autoridades governamentais.

O não cumprimento das leis e regulamentos relevantes, e/ou a impossibilidade de obter ou renovar as licenças, alvarás e autorizações pertinentes podem sujeitar a Classe a sanções administrativas (tais como multas, embargos à construção e suspensão ou cancelamento de licenças, alvarás e autorizações necessárias à operação de nossos projetos) e/ou outras sanções civis e criminais, dependendo da violação e sua gravidade.

A não conformidade com a regulamentação ambiental, pela Classe ou pelos inquilinos dos Imóveis, pode tornar a Classe responsável pelo reparo de danos causados ao terreno onde detém propriedade ou a qualquer área afetada pelas ações dos inquilinos em terras que alugaram da Classe. Tal não conformidade também poderá sujeitar a Classe a sanções criminais, civis ou administrativas.

Como a legislação ambiental e sua supervisão pelas autoridades brasileiras estão cada vez mais rigorosas, a Classe pode incorrer em custos crescentes relacionados à conformidade ambiental. Além disso, atrasos ou recusas, por parte das autoridades ambientais, para conceder ou renovar licenças, ou atrasos ou incapacidade, por parte das incorporadoras e construtoras contratadas pela Classe, de cumprir com as exigências das autoridades competentes com relação ao licenciamento ambiental, podem comprometer as atividades da Classe.

Além disso, novas leis ou regulamentos mais rigorosos podem ser promulgados, ou a legislação e os regulamentos atuais podem ser interpretados com mais rigor. Isso pode se aplicar, por exemplo, a exigências ambientais, regulamentos fiscais ou cláusulas em contratos com locatários, e interferência nas atividades da Classe para atender a mudanças em tais regulamentos poderia levar a custos extras para a Classe.

A ocorrência de um ou mais dos fatores de risco acima mencionados pode ter um efeito adverso relevante sobre a Classe e aos Cotistas.

XX. Patrimônio Líquido Negativo da Classe. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o patrimônio líquido da Classe seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. Tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles subscrito, diante da possibilidade de o patrimônio líquido da Classe se tornar negativo, o Administrador e o Gestor deverão adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado, ainda, o disposto nos Artigos 122 a 125 da parte geral da Resolução CVM 175. A adoção de tais medidas não necessariamente eliminará o risco de insolvência da Classe, podendo ocorrer a liquidação da Classe ou se tornar necessário que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

XXI. Responsabilidade do Cotista diante do Patrimônio Líquido Negativo da Classe. A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro e na forma regulamentada pela Resolução CVM 175. Nesse sentido, diante da hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe, o Administrador deverá adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado o Capítulo XIII da Resolução CVM 175. Todavia, a adoção das referidas medidas não isentará o risco de solvência da Classe, podendo ocorrer a liquidação da Classe ou ocasionar a necessidade de o Administrador entrar com pedido de declaração

judicial de insolvência da Classe.

II. A Classe também está sujeita a outros riscos decorrentes de eventos externos ou exógenos fora do controle do Administrador ou do Gestor, tais como alterações nas políticas monetária ou fiscal, inadimplência de pagamento de contrapartes, alterações de regra dentro da CVM ou alterações de regras de outra agência reguladora que possam afetar a carteira da Classe.

Suplemento I
Suplemento referente à Primeira Emissão e Oferta de Cotas

Os termos e expressões em maiúsculas usados neste Suplemento terão os mesmos significados que lhes são atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento faz parte integralmente de forma única e indivisível, exceto se definido de outra forma neste documento.

Montante Total da Primeira Emissão	R\$ 498.000.000 (quatrocentos e noventa e oito milhões de reais)
Quantidade Total de Cotas	498.000 (quatrocentos e noventa e oito mil) Cotas
Preço de Emissão Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Referência	As Cotas não terão referência
Subscrição das Cotas	As Cotas da Primeira Emissão serão totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta. A Oferta das Cotas da Primeira Emissão terá início na data do registro do Fundo, e terá a duração máxima de 180 (cento e oitenta) dias.
Pagamento de Cotas	As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas conforme definido nos Formulários de Subscrição.
Preço de Pagamento ou Critérios para cálculo do Preço de Pagamento	O Preço de Pagamento das Cotas da Primeira Emissão corresponde ao Preço de Emissão.
Data de Encerramento da Oferta Restrita	30/10/2018