REGULAMENTO DO

IPS PB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 23 de junho de 2025

BRL TRUST JURÍDICO
Rubrica:

REGULAMENTO DO

IPS PB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Sumário

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 4

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS 10

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO 18

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 20

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 23

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 24

CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO 24

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 31

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO 44

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 47

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 47

CAPÍTULO IXX – DISPOSIÇÕES FINAIS 51

DA CLASSE ÚNICA DE COTAS E DO PÚBLICO-ALVO 54

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 55

CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO DA CLASSE 57

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS 60
CAPÍTULO IV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO ... 60
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 66
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS..... 69
ANEXO II.A – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO IPS PB– FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA 71

4

BRL TRUST JURÍDICO
Rubrica:

REGULAMENTO DO

IPS PB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. O **IPS PB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, Anexo(s) Descritivo(s), Apêndice(s), por seu(s) Suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) o Anexo Normativo III da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"); e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"Acordo Operacional": Acordo Operacional para prestação de serviços ao Fundo firmado entre o Gestor e o Administrador, nas suas respectivas esferas de atuação e de acordo com as obrigações estabelecidas na Resolução CVM nº 175, como prestadores de serviços essenciais dos Fundo;

"Administrador": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42;

"Afiliadas": com relação a qualquer pessoa, qualquer outra pessoa que, direta ou indiretamente, por meio de um ou mais intermediários, controle, seja controlada por tal pessoa ou esteja sob controle comum com tal pessoa sendo que "controle" significa (i) em relação a qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento sem gestão independente e discricionária, a posse, direta ou indireta, do poder de dirigir ou determinar a orientação da administração e das políticas da referida pessoa jurídica ou fundo de investimento, seja através da titularidade de valores mobiliários com direito a voto, por contrato, ou de outra forma; e (ii) no

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

âmbito de um fundo de investimento com gestão independente e discricionária, o poder de gerir esse fundo de investimento, de forma discricionária;

"Anexo Descritivo": o anexo descritivo ao Regulamento contendo as características das Classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo;

"Apêndice": o apêndice a cada Anexo Descritivo contendo as características de cada Subclasse de Cotas, caso aplicável;

"Ativos Imobiliários": os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo mediante a aprovação da Assembleia Especial de Cotistas do Fundo;

"Auditor Independente": empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

"BACEN": o Banco Central do Brasil;

"B3": B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;

"Capital Investido em Dólares": tem o significado a ele atribuído nos termos do Artigo 10 do Regulamento;

"Capital Investido em Reais": tem o significado a ele atribuído nos termos do Artigo 10 do Regulamento;

"Classe": as classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo, cujas características estarão descritas nos respectivos Anexos Descritivos, conforme aplicável;

"Classe de Cotas Única": as Cotas pertencentes à emissão de Cotas do Fundo, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo A;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

"Cotas": frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"Cotistas": os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

"Custodiante": BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários para terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 13.244, de 21 de agosto de 2013;

"CVM": a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"Data da 1ª Integralização de Cotas": a data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe junto ao Custodiante, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 8º e 9º do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Suplemento H do Anexo III da Resolução CVM nº 175, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 9º, Parágrafo 1º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

"Dia Útil": qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou no Estado de São Paulo – SP; e (ii) aqueles sem expediente na B3;

"Distribuidor": sociedade habilitada para atuar no sistema de distribuição de cotas, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta de cotas do Fundo, podendo, inclusive, ser o Administrador;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

"Empresas de Avaliação": as empresas de avaliação de imóveis aprovadas pela Assembleia de Cotistas;

"Escriturador": BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada;

"Fluxo de Caixa Disponível": tem o significado a ele atribuído nos termos no parágrafo 2º do artigo 33 deste Regulamento;

"Fundo": o IPS PB – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII– RESPONSABILIDADE LIMITADA;

"GAAP Brasileiro": significa os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil com as exceções legalmente mandatórias;

"Gestor": VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, parte, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75, credenciada como Administradora de Carteira de Valores Mobiliários pela CVM conforme Ato Declaratório nº 11.974 de 17 de outubro de 2011;

"IFRS": significa os *International Financial Reporting Standards*;

"**Imóveis-Alvo**"**:** bens imóveis comerciais ou industriais em geral localizados em zonas urbanas, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shopping centers, incluindo parques de estacionamento e centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral, localizados no Brasil;

"Lei nº 8.668": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e suas eventuais alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

"Lei nº 9.779": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"Lei nº 11.033": a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"Mercado de Balcão Organizado": o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário de balcão, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"Objeto": São os Objetivos do Fundo, descritos no Capítulo VI, Artigo 18, deste Regulamento;

"Outros Ativos": os ativos descritos no Artigo 5, inciso II, do Anexo Descritivo, cuja gestão caberá exclusivamente ao Gestor, sempre em obediência as regras e Políticas de Investimento dispostas nos Anexo(s) Descritivo(s) da(s) Classe(s), conforme aplicável;

"Patrimônio Líquido": a soma do disponível, mais o valor da carteira (determinado no fechamento de qualquer transação por valor de livros ou, posteriormente, por laudo de avaliação, conforme o caso), mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"Percentual da Taxa de Gestão": tem o significado a ele atribuído nos termos do Artigo 10 do Regulamento;

"Período de Distribuição": o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

"Plano de Negócios Anual": o plano de negócios do Fundo, o qual incluirá o plano de negócios de cada Imóvel-Alvo;

"Prazo de Duração": o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1 deste Regulamento;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

"Público-Alvo": o Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, conforme definido no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

"Resolução CVM nº 160": a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

"Resolução CVM nº 175": a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos;

"Resolução CVM nº 30": a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

"Suplemento": suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo;

"Taxa de Administração": remuneração devida ao Administrador e aos prestadores dos serviços por este contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos do Artigo 9º do Regulamento e de cada Anexo Descritivo, conforme aplicável;

"Taxa de Câmbio": significa a taxa de câmbio de venda de reais/dólares americanos, expressa na quantidade de reais por um dólar americano, disponibilizada pelo BACEN, segundo o código PTAX 800, opção 5, no fechamento do mercado brasileiro nas respectivas datas de contribuição, transferência ou pagamento;

"Taxa de Gestão": remuneração devida ao Gestor, nos termos do Artigo 10 do Regulamento e de cada Anexo Descritivo, conforme aplicável;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS

Artigo 2. As atividades de administração do Fundo e de sua Classe, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 3. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, representar a Classe em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM nº 175, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia de Cotistas.

Artigo 4. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo Descritivo;

(ii) providenciar às expensas da Classe, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio da Classe;

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

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

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

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

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

f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

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

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

b) os livros de atas e de presença das Assembleias gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e respectiva Classe;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 26 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 que, eventualmente, venham a ser contratados.

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

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear as despesas de propaganda do Fundo exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e neste Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia geral; e

(xii) contratar, em nome do Fundo, nos termos do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175,os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição primária de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

c) empresa especializada, para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis-Alvo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 1º Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2º A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Artigo 5. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo 3º O Administrador e o Gestor devem gerir o patrimônio da Classe de maneira diligente, sem incorrer em encargos desnecessários ou injustificados, de acordo com o orçamento aprovado pelos Cotistas.

Artigo 6. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimos;

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

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

VIII - garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no Inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio da Classe, observado o disposto no Parágrafo 1º abaixo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

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

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

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 1º A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, contanto que tal aquisição tenha sido previamente aprovada pela Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 2º O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 5º É vedado aos colaboradores dos prestadores de serviço do Fundo o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 7. As atividades de gestão da carteira do Fundo no que diz respeito aos Outros Ativos serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

Artigo 8. O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo Descritivo da Classe, bem como participar das decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelas Classes em Ativos Imobiliários, conforme aplicável.

Parágrafo 1º São obrigações do Gestor:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

I. gerir a carteira de Outros Ativos e Ativos Imobiliários do Fundo, observada a política de investimentos descrita neste Regulamento;

II. supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a política de investimentos descrita neste Regulamento;

III. supervisionar a política de prestação de contas do Administrador;

IV. monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

V. recomendar para aprovação da Assembleia de Cotistas modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

VI. propor a convocação de Assembleia de Cotistas; e

VII. fornecer aos Cotistas laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários, no máximo, 1 (um) ano após a aquisição dos Ativos Imobiliários e a cada 3 (três) anos após referida data, com atualizações anuais, a ser preparado por Empresa de Avaliação e baseado em metodologia aprovada pelos Cotistas do Fundo.

Parágrafo 2º O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome da Classe, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento e em seus Anexos Descritivos.

Parágrafo 3º Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido acima.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 4º O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto sujeita ao disposto neste Regulamento e em quaisquer contratos de gestão ou outros ajustesque venham a ser celebrados entre o Gestor e o Fundo ou seus Cotistas.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO

Artigo 9. Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R$ 17.050,00 (dezessete mil e cinquenta reais), sendo certo que (i) o vencimento da primeira parcela ocorrerá tão somente quando da Data da 1ª Integralização de Cotas; e (ii) o valor mínimo mensal que será atualizado anualmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Parágrafo 1º. A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias úteis por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Artigo 10. Pela gestão da carteira da Classe do Fundo, nela compreendida as atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira, o Gestor fará jus a uma Taxa de Gestão, desde a Data da 1ª Integralização de Cotas até à data em que o Gestor renunciar ou for destituído ou descredenciado nos termos do Regulamento, calculada conforme este Artigo 10. O Fundo deverá pagar a Taxa de Gestão

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

ao Gestor trimestralmente, no último dia útil dos meses de Março, Junho, Setembro e Dezembro, sendo que qualquer pagamento que faça referência a um período de tempo inferior a três meses deverá ser ajustado pro rata die segundo número de dias úteis decorridos no período. A Taxa de Gestão anual deverá ser determinada pela média ponderada anual dos percentuais da Taxa de Gestão ("Percentual da Taxa de Gestão") determinada por uma escala incremental baseada no valor total dos recursos disponibilizados pelo Cotista em cada uma das integralizações de Cotas, ajustado pelas subsequentes distribuições de rendimentos aos Cotistas do Fundo provenientes de desinvestimentos em Imóveis-Alvo e refinanciamentos ("Capital Investido em Reais") convertidos para dólares americanos a partir de reais de acordo com a Taxa de Câmbio efetiva no dia que os recursos foram disponibilizados pelo ou distribuídos ao Cotista ("Capital Investido em Dólares"), conforme tabela abaixo:

Capital Investido em Dólares (CID)	**Percentual da Taxa de Gestão**
CID <= US$ 100.000.000,00	1,00%
CID > US$ 100,000,000.00 e <= US$ 200.000.000,00	0,75%
CID > US$ 200.000.000,00	0,50%

Parágrafo 1º: A fim de dirimir quaisquer dúvidas, o Percentual da Taxa de Gestão deverá ser calculado pela média ponderada do Percentual da Taxa de Gestão de cada intervalo pelo valor total do Capital Investido em Dólares no respectivo intervalo.

Parágrafo 2º: A Taxa de Gestão deverá ser calculada com base no Percentual da Taxa de Gestão aplicada sobre o Capital Investido em Reais ajustado pela variação positiva do IPCA- IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) desde a Data da 1ª Integralização de Cotas até a data de pagamento da respectiva parcela, pro rata die com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser paga trimestralmente, no último dia útil dos meses de Março, Junho, Setembro e Dezembro, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 3º: A fim de dirimir quaisquer dúvidas, o ajuste do Capital Investido em Dólares e do Capital Investido em Reais, nos termos do caput deste Artigo, com relação a (i) refinanciamento, deve considerar o valor total da distribuição realizada no dia de cada distribuição respectiva e (ii) desinvestimento em Ativos Imobiliários, deve considerar (a) para o Capital Investido em Dólares, as contribuições dos respectivos Ativos Imobiliários em Dólares e (b) para o Capital Investido em Reais, o valor atualizado em Reais dos respectivos Ativos Imobiliários.

Artigo 11. Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

Artigo 12. O Administrador e/ou Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão devida.

Artigo 13. O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída ou qualquer outra taxa não especificada neste Regulamento.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 14. O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Resolução CVM nº 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º O Administrador e/ou o Gestor podem renunciar à prestação de serviços ao Fundo, mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM, devendo convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre sua substituição ou sobre a

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

liquidação do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175, a realizar-se em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da comunicação de renúncia.

Parágrafo 2º A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 3º Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 23 abaixo para eleger substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 4º No caso de destituição ou renúncia, o Administrador e/ou Gestor deverá(ão) permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e, no caso do Administrador, até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 5º Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador e/ou Gestor na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador e/ou gestor não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador ou o Gestor deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo administrador ou gestor seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, caso o novo administrador e/ou gestor não seja eleito ou não seja efetivamente empossado, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, devendo o Gestor permanecer no exercício de

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 6º No caso de descredenciamento do Administrador ou do Gestor pela CVM, esta poderá indicar Administrador ou Gestor temporário até a eleição de novo Administrador ou Gestor para o Fundo.

Parágrafo 7º O prestador de serviço essencial responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com fraude, má-fé, falta grave, culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer outro terceiro contratado.

Parágrafo 8º No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo XIV deste Regulamento, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 9º Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10º O Administrador e o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 11º Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador ou do Gestor, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo 12º O Administrador e o Gestor também poderão ser destituídos e substituídos, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 13º O Administrador e/ou o Gestor deverão colocar à disposição da instituição que vier a substituí-los, os documentos e informações aplicáveis ao Fundo e sua Classe, exigidos pela Resolução CVM nº 175 de sua respectiva administração/gestão.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 15. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.

Parágrafo 1º O Custodiante prestará os serviços de custódia ao Fundo.

Parágrafo 2º As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.

Artigo 16. As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador em regime de melhores esforços. O Distribuidor receberá, pelos serviços contratados, a Taxa de Distribuição definida em cada ato que aprovar a emissão de novas Cotas.

Parágrafo Único Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

CVM nº 175, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

Artigo 17. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Parágrafo Único Observadas as previsões regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, e sem prejuízo das obrigações previstas acima, o Gestor poderá subcontratar com terceiros e/ou com empresas de seu grupo econômico, serviços e/ou consultoria relativos à gestão patrimonial do Fundo ora contratada, sendo que a remuneração de tais terceiros será devida direta e exclusivamente pelo Gestor.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 18. É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Anexo Descritivo da Classe, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da Classe, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira da Classe, conforme permitido pelo Anexo Descritivo de cada Classe, pela lei e disposições da CVM.

CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 19. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo, para a Classe e para o Cotista.

Parágrafo Único Os recursos que constam na carteira da Classe e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

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

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

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(iii) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(iv) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(v) **Risco tributário** – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

– "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

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

(viii) Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo e/ou Outros

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(ix) Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(x) Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(xi) **Riscos ambientais** – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xii) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiii) **Risco de sinistro -** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xiv) **Riscos de despesas extraordinárias** – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

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

(xvi) Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

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

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(xviii) **Risco em Função da Dispensa de Registro:** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos das dispensas previstas pela Resolução CVM nº 160, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xix) **Risco de Conflito de Interesses**: O Gestor e suas Afiliadas estão engajados em um amplo espectro de atividades, incluindo serviços de assessoria financeira, principais investimentos, e oferta pública e privada de fundos de investimentos. Em seu curso ordinário de negócios, o Gestor e suas Afiliadas poderão desempenhar atividades em que seus interesses e os interesses dos seus respectivos clientes poderão ser conflitantes ou adversos aos interesses do portfólio do Fundo.

Artigo 20. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 21. A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo;

(ii) alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;

(iii) destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor, e escolha de seu respectivo substituto;

(iv) destituição ou substituição do Custodiante, Escriturador, Distribuidor e escolha de seu respectivo substituto, observado o disposto noArtigo 14, doRegulamento do Fundo;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(v) emissão e distribuição de novas cotas, observado o procedimento estabelecido no Artigo 12 Anexo Descritivo dodeste Regulamento;

(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(vii) dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(viii) plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral, da Resolução CVM Nº 175;

(ix) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(x) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

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

(xii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, número máximo de representantes de Cotistas a serem eleitos, seu prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xiii) alteração do prazo de duração do Fundo;

(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32,do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

(xv) alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo;

(xvi) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação em nome do Fundo ou da Classe;

(xvii) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia de Cotistas;

(xviii) alteração às despesas e encargos de que trata o Artigo 28deste Regulamento;

(xix) requerimento de informações de Cotistas;e

(xx) deliberar sobre a aprovação ou qualquer alteração às Decisões Relevantes (conforme definido abaixo).

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 2º Além das matérias de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 21 acima, os seguintes atos não poderão ser praticados pelo Administrador ou Gestor, em nome do Fundo ou da Classe, sem o prévio consentimento por escrito, por meio de correspondência, fac-símile ou correio eletrônico (e-mail), com aviso de recebimento, do representante dos Cotistas nomeado nos termos do Artigo 23("Decisões Relevantes"):

(a) qualquer aditivo, modificação ou reforma dos atos constitutivos do Fundo ou de quaisquer de suas Afiliadas ou alteração da estrutura tributária ou jurídica ou do foro de constituição do Fundo ou de quaisquer de suas Afiliadas, salvo quando eventual modificação ou reforma decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM;

(b) criação de qualquer subsidiária direta ou indireta do Fundo que não seja direta ou indiretamente detida integralmente pelo Fundo;

(c) a prática de qualquer ato não compreendido no objeto ou em violação aos atos constitutivos do Fundo ou de quaisquer de suas Afiliadas;

(d) rescisão, não prorrogação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela gestão dos Imóveis-Alvo adquiridos direta ou indiretamente pelo Fundo;

(e) venda, troca ou outra forma de alienação, no todo ou em parte, de qualquer Imóvel-Alvo, Ativo Imobiliário ou Outro Ativo (exceto se relacionado a gestão de caixa em ativos financeiros líquidos nos termos do Regulamento);

(f) renegociação ou revisão das disposições de contratos de locação, periodicidade de pagamento de aluguel, valor do aluguel, índice de reajuste, prazo de reajuste e multa rescisória de qualquer contrato de locação relacionado a qualquer dos Imóveis-Alvo, na medida em que não estejam de acordo com os parâmetros de aluguel estabelecidos no Plano de Negócios Anual ou de outra forma contemplados em referido plano;

(g) celebração de novos contratos de locação relativos aos imóveis e a qualquer outro Imóvel-Alvo, na medida em que não estejam de acordo com os parâmetros de aluguel estabelecidos no Plano de Negócios Anual ou de outra forma contemplados em referido plano;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(h) aquisição de outros Ativos Imobiliários, Imóveis-Alvo ou Outros Ativos (exceto se relacionado a gestão de caixa em ativos financeiros líquidos) para integrarem o patrimônio da Classe, além dos imóveis;

(i) aprovação ou alteração do plano de negócios ou dos orçamentos da Classe, inclusive a sua política de investimento;

(j) qualquer ato em desacordo ou inconsistente com o Plano de Negócios Anual, inclusive a sua política de investimento;

(k) qualquer ato em desacordo com o orçamento aprovado e que resulte em desvio em 10% (dez por cento) ou mais de qualquer item do orçamento ou 5% (cinco por cento) do orçamento total;

(l) venda de qualquer ativo da Classe ou participação em operações de securitização envolvendo ativos da Classe;

(m) criação, assunção, garantia, refinanciamento, modificação, prorrogação, pagamento antecipado ou qualquer decisão relevante relacionada a qualquer endividamento ou passivo relacionado a derivativos da Classe ou de quaisquer de suas Afiliadas ou, ainda, constituição de gravame sobre qualquer ativo da Classe ou de quaisquer de suas Afiliadas;

(n) qualquer celebração, prorrogação, aditamento ou modificação, renúncia a direitos, exercício de direitos, aprovação, consentimento ou rescisão com relaçãoa: (i) qualquer contrato com qualquer Afiliada de qualquer Cotista do Fundo (em cujo caso tal Cotista não terá direito a voto); (ii) qualquer locação envolvendo área superior a 800 (oitocentos) m²; (iii) qualquer outro contrato envolvendo recebimento ou dispêndio anual, pelo Fundo ou quaisquer de suas Afiliadas, de quantia superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) anualmente; (iv) qualquer contrato (exceto locação) celebrado por prazo superior a 1 (um) ano que não possa ser rescindido mediante notificação com antecedência inferior a um mês sem penalidade ou acréscimo;

(o) qualquer ato que, sem justificativa legal, poderia razoavelmente ser considerado inadimplemento de qualquer contrato relevante do qual o Fundo ou quaisquer de suas Afiliadas seja parte ou ao qual qualquer ativo do Fundo ou de quaisquer de suas Afiliadas esteja vinculado ou seja por ele seja afetado;

(p) celebração de negócios em nome do Fundo com quaisquer partes relacionadas do Gestor ou suas Afiliadas, assim como qualquer decisão relacionada a tais negócios, na medida em que o Gestor possua

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

discrição quanto aos investimentos ou poder de decisão em quaisquer de tais negócios. Para fins de esclarecimento, esta disposição não deverá restringir qualquer negócio do Fundo com quaisquer coproprietários ou administradores de *shoppings* dos Imóveis-Alvo;

(q) nomeação ou alteração dos auditores independentes do Fundo e modificação do exercício fiscal e dos procedimentos contábeis do Fundo;

(r) celebração, alteração ou rescisão de qualquer contrato do Fundo que envolva um montante total superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

(s) celebração, alteração ou rescisão do contrato de gestão do Fundo ou do contrato de administração imobiliária relacionado aos Imóveis-Alvo detidos pela Classe;

(t) solicitação de chamadas de capital adicionais dos Cotistas do Fundo;

(u) instauração de litígios ou celebração de transações envolvendo montante superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais);

(v) modificação ou alteração da política de distribuição do Fundo;

(w) seleção das Empresas de Avaliação dos ativos da Classe, inclusive de qualquer ativo a ser potencialmente adquirido pela Classe;

(x) aprovação de qualquer comunicado à imprensa que mencione o nome da PSP Investments sem o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas; ou

(y) qualquer ato em desacordo ou inconsistente com as políticas do Fundo e da Classe relacionadas a meio ambiente, atividades bancárias e seguros.

Parágrafo 3º O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, ou da taxa de performance, se houver.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 4º Os Cotistas reconhecem que o exercício de certos diretos e obrigações pelo Gestor e/ou Administrador no que se refere aos Imóveis-Alvo pode estar sujeito à restrições contratuais e às aprovações de terceiros. De qualquer forma, o Gestor e/ou Administrador sempre deverá (a) desempenhar as suas atividades com o mais alto padrão de diligência; (b) perseguir o melhor interesse da Classe; (c) envidar os seus melhores esforços para fazer com que terceiros prestadores de serviços contratados pelo Gestor e/ou Administrador em nome do Fundo disponibilizem a informação e pratiquem os atos requeridos pelos Cotistas apenas na medida em que o Gestor e/ou Administrador detenha poderes para obrigar tais terceiros a quitar a suas obrigações e (d) exercer todos os direitos e obrigações em conexão com tais Imóveis-Alvo sujeitos às restrições contratuais acima, ao limitado escopo de negócios e às aprovações discricionárias de terceiros.

Parágrafo 5º Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 6º O pedido de que trata o Parágrafo 5° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 7º O percentual de que trata o Parágrafo 5º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Artigo 22. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

Parágrafo 1º A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

II - 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º Salvo disposição contrária neste Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre o número máximo de representantes de Cotistas a serem eleitos, seu prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade .

Parágrafo 3º A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175:

I – ser Cotista do Fundo;

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

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza ;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com a Classe de Cotas; e

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

Parágrafo 5º O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 23. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, sendo tais prazos contados da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 2º Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail) , com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas, indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas:

I – em sua página na rede mundial de computadores;
II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7º Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no inciso IV do Artigo 36, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 8º Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175; e
II – as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Artigo 24. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 23 acima.

Artigo 25. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos Artigos 23 e 24.

Parágrafo 1º Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 3º As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (x), (xi),(xiii) (xiv), (xv), (xvii), (xviii), (xix), e (xx) do Parágrafo 1º do Artigo 21, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

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

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

Parágrafo 4º Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador, o Gestor, pessoas ligadas, coligadas, suas Afiliadas, bem como seus parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto, observado, ainda, o disposto no artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175.

Parágrafo 5º Os percentuais de que trata o Parágrafo 3° acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 6º Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral, que não esteja inadimplente em relação à integralização de suas Cotas e que suas Cotas estejam depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II - facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III - ser dirigido a todos os Cotistas.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 8º É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 10º Nas hipóteses previstas no Parágrafo 8º acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

Parágrafo 11º É vedado ao Administrador do Fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10º acima.

Parágrafo 12º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 13º Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I – o Administrador ou o seu Gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III – empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e

VI – o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação.

Parágrafo 14º Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou

III – 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 parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 3º do artigo 9º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 15º A verificação do inciso VI do Parágrafo 13 acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 16º O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Artigo 26. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 27. Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 28. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador, desde que contempladas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas ou de forma diversa aprovadas pelos Cotistas do Fundo (salvo pelas despesas listadas nos itens I, II, IX e XI, infra):

I - Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

II - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

IV - gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;

X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia geral;

XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

Artigo 29. Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo ou da Classe, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo ou da Classe para atender às exigibilidades do Fundo ou da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo 28 acima;

II - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e

III – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo ou da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades; e

IV - pagamento de rendimentos aos Cotistas.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia de Cotistas para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos na Classe, para que estes deliberem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas..

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 30. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 31. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 32. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 33. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo e de seus Anexos Descritivos, conforme aplicável, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e de seus Anexos Descritivos, e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, obtidas pelo Administrador ou pelo Gestor sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 34. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete Suplemento J do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

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

a) as demonstrações financeiras contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

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

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral de Cotistas.

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Artigo 35. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

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

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

III –fatos relevantes;

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

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

VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 36 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175; e

Parágrafo 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista 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;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

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 das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 3º do artigo 64 da Resolução CVM nº 175.

Artigo 36. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 37. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo 1º Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO IXX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 38. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 39. O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Escriturador e os Cotistas envidarão os seus melhores esforços para resolver toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo por meio de negociações de boa-fé. Caso referida controvérsia não possa ser solucionada amigavelmente pelo Fundo, Administrador, Gestor, Custodiante, Escriturador e Cotistas, conforme o caso, dentro de um prazo de 30 (trinta) dias corridos apartir do recebimento, pelas partes aplicáveis da notificação de tal controvérsia, a controvérsia deverá ser submetida à arbitragem, conforme previsto abaixo.

Parágrafo 1º – Toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, deve necessariamente, de forma final e definitiva, ser resolvida por arbitragem a ser instituída e conduzida de acordo com as Regras de Arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Regulamento de Arbitragem") e nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.

Parágrafo 2º – A administração e condução do procedimento arbitral caberá à Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Centro de Arbitragem").

Parágrafo 3º – Caso o Regulamento de Arbitragem seja omisso com relação a um determinado assunto, deverá ser suplementado pela Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada e pela Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 4º – O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"),sendo que o(s) requerente(s) (em conjunto) deverá(ão) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança e o(s) requerido(s) (em conjunto) deverá(ão) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança, e o terceiro árbitro será nomeado de comum acordo pelos árbitros e atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. O árbitro selecionado pelo(s) requerente(s) será nomeado no pedido de arbitragem; o árbitro selecionado pelo(s) requerido(s) será nomeado na notificação de aceite da arbitragem e o terceiro árbitro será nomeado no prazo de cinco (5) dias corridosa partir da aceitação do árbitro do(s) requerido(s). Caso quaisquer das Partes não nomeie um árbitro, todos os 3 (três) árbitros serão eleitos pelo Presidente do Centro de Arbitragem.

Parágrafo 5º – A arbitragem deverá aplicar as leis da República Federativa do Brasil.

Parágrafo 6º – A arbitragem será conduzida em inglês, mas os documentos originalmente em português e os depoimentos em língua portuguesa serão aceitos sem a respectiva tradução juramentada.

Parágrafo 7º – O procedimento arbitral será conduzido na Cidade de São Paulo, Estado de são Paulo, Brasil.

Parágrafo 8º – Salvo decisão arbitral em contrário, o(s) requerente(s) e requerido(s) arcarão com os honorários e as despesas do respectivo árbitro indicado por cada parte, sendo certoque os honorários e despesas do terceiro árbitro serão divididos igualmente entre o(s) requerente(s), de um lado, e o(s) requerido(s), do outro lado. Se houver mais de uma parte de um lado da disputa as comissões e despesas atribuídas a esse lado serão divididos em partes iguais por todas as partes desse lado.

Parágrafo 9º – Após a seleção do Tribunal Arbitral, as Partes deverão apresentar o processo de arbitragem perante o Centro de Arbitragem.

Parágrafo 10º – O procedimento arbitral deverá ser conduzido de forma confidencial.

Parágrafo 11 – Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado na decisão arbitral, independentemente de execução judicial.

Parágrafo 12 – Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao juiz estatal competente, no foro eleito conforme Parágrafo13 abaixo, caso o Tribunal Arbitral ainda não esteja instaurado. Após a instauração do Tribunal Arbitral, todas as medidas cautelares deverão ser requeridas ao Tribunal Arbitral.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 13 – Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento que não possa, por força de lei, ser dirimida pela via arbitral, bem como para a obtenção das medidas coercitivas ou cautelares anteriores à instauração do Tribunal Arbitral, bem como outras para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do Artigo 7º da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiadoque possa ser.

BRL TRUST JURÍDICO
Rubrica:

ANEXO DESCRITIVO A DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO IPS PB – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA - DO IPS PB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I
DA CLASSE ÚNICA DE COTAS E DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 1. Este Anexo Descritivo da Classe Única de Cotas do **IPS PB – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA** disciplina a emissão da Classe Única de Cotas do Fundo, a qual se regerá pelo disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo . A responsabilidade dos investidores das Cotas emitidas no termo deste Anexo Descritivo é limitada ao valor por eles efetivamente subscrito, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º A Classe é uma classe de cotas fechada, com prazo de duração indeterminado.

Parágrafo 2º Não obstante o disposto acima, caso a Classe não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores da Classe e/ou os Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo e Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência da Classe, nos termos do Código Civil e da Legislação Aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 3º Classe de Cotas Única destina-se exclusivamente ao Público-Alvo.

Artigo 2. Nos termos do artigo 113 da parte geral, da Resolução CVM nº 175, e do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, tendo em vista que a Classe de Cotas Única é destinada exclusivamente a investidores qualificados, a Classe pode:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

I - admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos; e

II – dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 3. A Classe de Cotas Única deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo e da Classe de Cotas Única previstas neste Anexo Descritivo e no Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

I - a política de investimento básica da Classe é de realizar investimentos imobiliários a longo prazo, particularmente direcionado a auferir rendimento por meio da locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pela Classe, incluindo a cessão a terceiros dos direitos resultantes da locação e arrendamento, bem como a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários;

II – além da sua participação nos primeiros Imóveis-Alvo a serem adquiridos no momento da primeira emissão de Cotas, a Classe poderá adquirir outros Ativos Imobiliários a serem incorporados ao seu patrimônio, sujeito à observância dos critérios constantes deste Anexo Descritivo e à aprovação da aquisição pelos Cotistas do Fundo, sendo que tal aprovação deverá ser considerada como mecanismo de governança exercido pelos Cotistas em conexão com os investimentos da Classe;

III - a Classe providenciará para que os contratos de locação de Imóveis-Alvo em vigor sejam incorporados ao seu patrimônio, admitida a sublocação a terceiros, inclusive a locação a qualquer dos Cotistas do Fundo,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

assim como, em caso de desocupação, locação a terceiros, sob as condições então predominantes no mercado, mediante aprovação dos Cotistas do Fundo;

IV - a Classe poderá vender os imóveis integrantes do seu patrimônio a qualquer dos seus Cotistas ou a terceiros interessados, mediante aprovação dos Cotistas do Fundo;

V - a Classe poderá, ainda, mediante aprovação dos seus Cotistas, participar de operações de securitização que gerem recebíveis que possam ser utilizados como ativos subjacentes em operações dessa natureza, ou ainda mediante cessão de direitos e/ou locação ou venda de créditos decorrentes de locação ou venda de Imóveis-Alvo integrantes do seu patrimônio, para empresas cuja atividade principal seja a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da lei aplicável, bem como a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários;

VI - O Fluxo de Caixa Disponível do Fundo não investido em Ativos Imobiliários em conformidade com os termos deste Regulamento e não distribuído na forma deste Anexo será aplicado em valores mobiliários de renda fixa, em conformidadecom as normas emitidas pela CVM;

VI - Resgates de valores mobiliários de renda fixa serão apenas permitidos nos seguintes casos ou conforme aprovado pelos Cotistas por escrito: (i) pagamento da Taxa de Administração do Fundo; (ii) pagamento de custos administrativos do Fundo, incluindo encargos resultantes da aquisição de Imóveis-Alvo; (iii) investimento em novos Imóveis-Alvo; e (iv) distribuição mensal aos Cotistas do Fundo.

Parágrafo 1º A Classe poderá, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia de Cotistas, utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, o Administrador e o Gestor poderão convocar uma Assembleia de Cotistas para deliberar sobre uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Anexo Descritivo e do Regulamento.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 2º A Classe adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, desde que aprovado pela Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 3º O objetivo do Fundo e sua política de investimento só poderão ser alterados mediante deliberação dos Cotistas do Fundo, nos termos das disposições previstas neste Regulamento e de acordo com a legislação vigente.

Artigo 4. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos nos quais participem:

I - o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II - o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

III - quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe de Cotas Única, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO DA CLASSE

Artigo 5. Poderão constar do patrimônio da Classe de Cotas Única:

I – Ativos Imobiliários; e

II – Outros Ativos, quais sejam:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas à Classe de Cotas Única;

b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à Classe de Cotas Única, sendo que, o exercício do direito de voto da Classe de Cotas Única nas eventuais assembleias das sociedades, será definido pelo Gestor isoladamente, sem prejuízo do disposto no parágrafo 4º do Artigo 8;

c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à Classe de Cotas Única ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

d) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;

e) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

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

g) letras hipotecárias;

h) letras de crédito imobiliário;

i) letras imobiliárias garantidas; e

j) ativos financeiros descritos no Artigo 6abaixo.

Parágrafo 1º É vedado ao Gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe, conforme inciso II do Artigo 6, abaixo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 2º Quando o investimento da Classe de Cotas Única se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 3º O Administrador, em nome da Classe de Cotas Única, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 4º Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe de Cotas Única, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

Parágrafo 5º Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe de Cotas Única devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 6º A diversificação dos ativos da Classe será aprovada pelos Cotistas do Fundo; ao fim da subscrição e integralização das Cotas de primeira emissão, o patrimônio da Classe será aquele resultante da integralização das Cotas e do investimento do capital em Ativos Imobiliários e quaisquer rendimentos não distribuídos, de acordo com o Regulamento e este Anexo Descritivo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Artigo 6. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe de Cotas Única/ que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em:

I - títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe de cotas e/ou cotas de fundos de investimento de renda fixa, assim entendidos aqueles enquadrados no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175; e

II - derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe de Cotas Única.

Parágrafo Único A Classe de Cotas Única pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o inciso I acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 7. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe.

CAPÍTULO IV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 8. As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe de Cotas Única, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Anexo Descritivo e no Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 1º O patrimônio inicial estimado da Classe será de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), divididos em 200.000 (duzentas mil) Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. .

Parágrafo 2º Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no Parágrafo 1º acima, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos da regulamentação aplicável, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo 3º As Cotas da Classe poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado pela B3; e (ii) negociadas no Mercado de Balcão Organizado administrado pela B3.

Parágrafo 4º Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Classe emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas da Classe do Fundo.

Parágrafo 5º Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 9. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros da Classe e do Fundo.

Artigo 10. O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Artigo 11. Na emissão de Cotas deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamentena conta do Fundo.

Parágrafo Único Nas Cotas da Classe que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 12. Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas da Classe, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem mais de metade das Cotas emitidas, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos da Classe nos Ativos Imobiliários de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do Fundo, (iii) a recomposição do caixa da Classe em montante suficiente para pagamento das despesas da Classe; ou (iv) para aquisição de novos investimentos para a Classe identificadas pelo Gestor.

Artigo 13. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão da Classe deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da Classe, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das Cotas já emitidas.

Artigo 14. Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 1º: O direito de preferência referido no caput deverá ser exercido pelo Cotista em até 30 (trinta) dias da Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia de Cotistas, na hipótese dos Cotistas presentes à Assembleia de Cotistas, e/ou de documento a ser encaminhado pelo Administrador para este fim.

Parágrafo 2º: As informações relativas à Assembleia de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia de Cotistas.

Artigo 15. A Assembleia de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo Único: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 16. No ato de subscrição das Cotas da Classe, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

I - nome e qualificação do subscritor;

II - número de Cotas subscritas;

III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

IV - condições para integralização de Cotas.

Artigo 17. As Cotas da Classe deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

Artigo 18. As Cotas da Classe deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 19. A integralização das Cotas da Classe deverá ser feita: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos artigos 8º e 9º do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e/ou (iii) pela conferência de títulos e valores mobiliários, conforme relação prevista no Artigo 5inciso II, deste Anexo Descritivo , conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, com o estabelecimento de critérios detalhadose precisos para a adoção desses procedimento. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Administrador.

Parágrafo 1º As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe de Cotas Única, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º A integralização de Cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º A avaliação dos títulos e valores mobiliários será efetivada pelo Custodiante, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 4º A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por uma Empresa de Avaliação, aprovada pelos Cotistas da Classe.

Parágrafo 5º A integralização em bens e direitos prevista no *caput* deste Artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 20. Caso as Cotas da Classe emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 21. Não haverá resgate de Cotas da Classe senão pela liquidação antecipada do Fundo.

Artigo 22. As Cotas da Classe emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no Mercado de Balcão Organizado administrado e operacionalizado pela B3.

Parágrafo Único Não obstante o disposto acima, as Cotas da Classe emitidas pelo Fundo poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e Mercado de Balcão Organizado.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Artigo 23. O titular de cotas da Classe :

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 24. Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas da Classe emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 25. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 26. Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas da Classe terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas da Classe detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo Único Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 27. A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Artigo 28. A Classe poderá ser liquidada, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no Regulamento; e

II - desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Artigo 29. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve

I – suspender novas subscrições de cotas;

II – fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III – verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

IV – planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

Artigo 30. Na hipótese de liquidação da Classe, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo 1º O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I - No prazo de 15 (quinze) dias a), o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

II - no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe , compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 31. Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 29acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação.

Artigo 32. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo Descritivo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 33. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. A Assembleia Geral de Cotistas ocorrerá uma vez ao ano, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, de acordo com as disposições deste Regulamento, e deverá deliberar acerca da alocação dos resultados apurados no exercício social anterior.

Parágrafo 1º O Administrador distribuirá ao seus Cotistas, de forma proporcional, no mais tardar no 15º (décimo-quinto) dia de cada mês, 100% (cem por cento) do Fluxo de Caixa Disponível do mesmo mês, salvo se de outra forma aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado que, em qualquer hipótese, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, deve ser pago na forma deste Anexo Descritivo e do Regulamento.

Parágrafo 2º "Fluxo de Caixa Disponível" significa, com relação a qualquer período, a receita bruta oriunda dos ativos da Classe durante tal período, calculado com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, subtraída: (i) das despesas operacionais projetadas ou incorridas pelo Fundo e/ou pela Classe durante tal período; (ii) das importâncias devidas a qualquer consultor de investimento ou gestor contratado pelo Fundo mediante aprovação dos Cotistas durante tal período; e (iii) de quaisquer reservas a serem mantidas pelo Fundo e/ou pela Classe em conformidade com o orçamento aprovado pelos Cotistas, tudo em consonância comas disposições contidas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, e com as normas e procedimentos contábeis aprovados de tempos em tempos.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Parágrafo 3º O Administrador manterá permanentemente um sistema de registros contábeis atualizados, destinado a informar aos Cotistas as importâncias distribuídas a título de rendimento.

Artigo 34. O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias ou urgentes, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único Para fins do caput, entende-se por despesas extraordinárias ou urgentes aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

1) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;
2) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
3) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
4) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
5) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
6) constituição de fundo de reserva;
7) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
8) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e
9) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

ANEXO II.A – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO IPS PB– FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

IPS PB– FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Suplemento se refere a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1) Prazo de Duração do FUNDO. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

2) Quantidade. Serão emitidas até 200.000 (duzentas mil) Cotas de série única, as quaisdeverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

3) Público Alvo: O Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 9-B da Instrução CVM 539.

4) Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, com dispensa automática de registro na CVM, em razão de colocação das referidas Cotas em lote único e indivisível, nos termos do Artigo 5º, inciso I, da Instrução CVM 400.

5) Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador.

6) Prazo de Distribuição. O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

7) Atingido o patamar mínimo de distribuição de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Administrador poderá (i) decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou (ii) requerer perante a CVM a prorrogação do prazo por até 180 (cento e oitenta) dias, observado que o pedido deverá:

8) - ser realizado com relativa antecedência ao final do Período de Distribuição; e

9) - ser justificado de forma fundamentada, em que se assegure a ausência de prejuízos para os subscritores das Cotas até o momento do pedido.

10) Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição.

11) Em conformidade com o §3º do artigo 5º da Instrução CVM 400, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

12) Caso o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio da página na rede mundial de computadores não possa ser realizado, o aviso sobre o encerramento da Oferta e o envio do anexo supramencionado serão feitos, por meio de petição encaminhada à CVM pelo Distribuidor.

13) O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de Cotas de lote único e indivisível, nos termos do Artigo 5º, inciso I, da Instrução CVM 400 dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

14) Valor de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1a Integralização de Cotas, é de R$ 1.000,00 (um mil reais).

15) Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

16) Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, admitindo- se a integralização em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisiçãosobre bens imóveis que atendam os objetivos do Fundo, devendo ser feita com base em laudode avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

BRL TRUST JURÍDICO
Rubrica: