

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO JFL LIVING FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 36.501.181/0001-87**

REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2025

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº **36.501.181/0001-87** ("Fundo"), **RESOLVE:**

- (i) Alterar o Regulamento do Fundo ("Regulamento") a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("CVM 175"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, **sem alteração** do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo, com destaque para as seguintes alterações, que são estruturais e não implicam alteração das características específicas do Fundo, sem prejuízo das demais alterações necessárias à adaptação à CVM 175, conforme descritas no Regulamento:
 - a) Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo passará a ser denominado "**JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", e contará com uma única classe, denominada "**CLASSE ÚNICA DO JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Classe"); e
 - b) Conforme previsto no Regulamento, a responsabilidade dos cotistas passará a ser limitada ao valor por eles subscrito no Fundo, de modo que à denominação da Classe foi acrescido o sufixo "Responsabilidade Limitada".
- (ii) Consolidar no Regulamento a alteração prevista neste Instrumento, de forma que a nova versão do Regulamento passará a vigor a partir de 27 de junho de 2025, na forma do Anexo I.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.



Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I - REGULAMENTO



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

REGULAMENTO DO JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF N° 36.501.181/0001-87

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no dia 31 de dezembro de cada ano
---	---------------------------------	---

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Custódia	Administrador
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n° 15.208, de 30 de agosto de 2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Outros

Gestor

O Administrador será o único prestador de serviço, englobando tanto a administração fiduciária quanto a gestão da carteira, com respaldo na regulamentação em vigor.

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.



Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

DO FUNDO

1. **O JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.
2. Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3").
3. Os documentos do Fundo e/ou de sua única Classe de Cotas, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.
4. **O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.**
5. Os Cotistas, o Administrador e o Consultor (conforme definido no Anexo) deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo e da sua única Classe de Cotas, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista, pelo Administrador e/ou pelo Consultor (i) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento, do Anexo, ou (ii) se obrigado nos termos da legislação ou regulamentação vigente.
6. Em caso de morte, incapacidade ou extinção de Cotista, o representante do espólio, do incapaz ou do sucessor exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz ou ao Cotista extinto, observadas as prescrições legais e os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador e pela B3.
7. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.
8. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

9. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.
 - 9.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.



10. O Administrador, observados os limites estabelecidos neste Regulamento, no Anexo, no Contrato de Consultoria firmado com o Consultor da única Classe de Cotas, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da única Classe de Cotas, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos da única Classe de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

10.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

- (a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e sua Classe de Cotas, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de sua Classe de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;
- (b) contratar, em nome do Fundo e de sua Classe de Cotas, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de sua Classe de Cotas, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

10.2. Os serviços listados no item 10.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

10.3. Para fins deste regulamento, auditor independente significa auditoria escolhida pelo Administrador, entre as quatro maiores firmas atuantes no Brasil, a saber: Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda, Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes., KPMG Auditores Independentes e Ernst & Young.

10.4. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

10.5. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da única Classe de Cotas pelo Administrador.

10.6. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

10.6.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

10.7. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e



processamento de ativos; (iii) escrituração de cotas; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

10.8. O Administrador não está autorizado a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas.

10.9. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe de Cotas do Fundo ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

10.10. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

10.11. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, conteúdo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

10.11.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe de Cotas do Fundo, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

11. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

- (a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e
- (b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

12. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de sua Classe de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.

13. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

14. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.

15. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

16. Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

17. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

18. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.

19. Adicionalmente ao disposto no item 10.1., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e sua única Classe de Cotas, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais poderão ser prestados diretamente ou por meio da contratação de prestadores de serviços: (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (ii) custódia de ativos financeiros.



19.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de sua única Classe de Cotas, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

19.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de sua única Classe de Cotas, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

20. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

21. Em caso de renúncia à administração do Fundo, o Administrador, deverá providenciar o envio de notificação prévia ao Consultor no prazo estabelecido no Contrato de Consultoria. Após o encerramento do prazo previsto em tal notificação, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, observados os prazos e determinações previstas na regulamentação em vigor.

21.1. Caso a assembleia de cotistas de que trata o item acima (i) não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador, ou (ii) não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre a substituição do Administrador ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de encaminhamento da respectiva notificação de renúncia, observados os prazos previstos na regulamentação em vigor.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

22. A divulgação de informações sobre o Fundo e sua única Classe de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas da Classe, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

22.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

23. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

24. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de sua única Classe de Cotas, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

24.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.vortex.com.br

25. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.



26. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

27. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, da única Classe de Cotas ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

- (a) comunicados a todos os cotistas da Classes;
- (b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

27.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

27.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

28. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

29. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

29.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

29.2. Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas pelo Fundo de forma geral, por ter uma única classe de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente dela.

30.1. Nos termos do item 30 acima, são despesas e encargos do Fundo:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;



- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas;
- (k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ;
- (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado, observado o disposto no Anexo;
- (o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (p) taxas de administração e gestão;
- (q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;
- (r) taxa máxima de distribuição;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (v) despesas relacionadas às chamadas de capital realizadas pelo Administrador;
- (w) taxa de performance;
- (x) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;
- (y) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;
- (z) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (aa) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (bb) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
- (cc) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

30.2.

30.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão o mesmo critério mencionado no item 30.29 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.



30. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelo Anexo Descritivo da única Classe de Cotas, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

31. Adicionalmente, no caso de rescisão do Contrato de Consultoria sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, conforme definido no Contrato de Consultoria, o Consultor fará jus a uma multa de valor equivalente a 12 (doze) meses de Taxa de Consultoria, definida, devida e paga nos termos do Contrato de Consultoria, que será considerada um encargo da única Classe de Cotas do Fundo, integrada à Taxa de Administração e paga no mês subsequente à referida rescisão.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

32. Assuntos de interesse dos cotistas do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

33. Se houver mais de uma classe de cotas, os assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

34. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

35. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, e, se houver mais de uma classe de cotas, da Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

36. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

37. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

38. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
- (b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
- (c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;
- (d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou, se houver mais de uma classe de cotas, da Classe de Cotas;
- (e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou se houver mais de uma classe de cotas, da Classe, conforme o caso;
- (g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;
- (h) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (j) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, salvo na hipótese de previsão diversa no Anexo;
- (k) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;



- (l) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (m) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;
- (n) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão;
- (o) A prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação, sob qualquer forma, assim como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas; e
- (p) instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais comitês e conselhos da Classe.

39. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas se houver mais de uma classe, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

40. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes.

41.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "d", "e", "k", "m" e "n" dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

41. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

42.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, se houver, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, ou, se houver mais de uma classe, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

42.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, se houver, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

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

42.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

42.5. A segunda convocação da assembleia de cotistas poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

42. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

43.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.



43.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

43.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

43.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

43.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

43. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

(a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

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

44.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

44. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

45. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, ou, se houver mais de uma classe, a Classe e o Administrador, Gestor, se houver, ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

46. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

47. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

48. Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.

49.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.

49. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

50. A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

51.1. A eleição dos representantes dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 cotistas; ou



(b) 5% do total de cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 cotistas.

51.2. Os representantes de cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe. O prazo de mandato dos representantes de cotistas será de, no mínimo, 1 (um) ano, para cada representante de cotistas eleito.

51.3. Será permitida a reeleição dos representantes de cotistas.

51.4. Os representantes dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, da Classe ou do Administrador, no exercício de tal função.

51.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.

51.6. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

51. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

52.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

52.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

52.3. Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

52.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

52. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

53.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

53. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo e a Classe estão sujeitos a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes. A íntegra dos fatores de risco atualizados que o Fundo e a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

* * * * *



ANEXO I

DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo: Investidores em Geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.	Regime da Classe: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Classificação ANBIMA: Tijolo - Renda - Gestão Ativa	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro

DA CLASSE ÚNICA

Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas.	Divulgação do valor da cota: As cotas serão divulgadas diariamente e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue.
- A Classe não conta com Subclasses. - As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, conforme aplicável, poderão ser negociadas e/ou transferidas em mercado organizado secundário por meio dos sistemas de negociação nos mercados de bolsa operados pela B3, sendo que as transferências deverão cumprir as disposições e os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. - A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis. - Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis. - Em adição aos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços já elencados no Regulamento, a única Classe de Cotas do Fundo contará, ainda, com os serviços da JFL GP GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34.051.723/0001-31, responsável pela prestação dos serviços de consultoria imobiliária em relação à administração e gestão imobiliária e operacional dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo. - O Administrador poderá outorgar ao Consultor, quando necessário e desde que em conformidade com as leis aplicáveis, procuração elaborada nos termos do Contrato de Consultoria, conferindo poderes de representação ao Consultor para a prática de atos, desde que estejam em consonância com o Regulamento e no Anexo e aos poderes conferidos pelo Contrato de Consultoria. O Consultor estará obrigado a informar previamente ao Administrador todos e	



quaisquer atos que deseje praticar mediante uso da procuração e que ensejem potencial conflito de interesses.

3.2. O Consultor prestará os serviços de consultoria sempre observando as competências e diretrizes da assembleia de cotistas, as disposições do Contrato de Consultoria e a competência do Administrador, conforme aplicável, e, ainda, as disposições do Regulamento e Anexo, e será responsável pelas atribuições abaixo, sem prejuízo de outras obrigações e atividades que sejam atribuídas no Contrato de Consultoria, bem como prestadas no curso ordinário dos negócios relativos à administração e gestão imobiliários dos Imóveis e SPE que compõem a carteira:

- (i) fiscalizar a atuação de empresas de administração imobiliária, caso contratada pelo Administrador, no âmbito dos Ativos Imobiliários;
- (ii) recomendar ao Administrador, a aquisição, aumento da participação, venda, desinvestimento e/ou alienação de Ativos Imobiliários, incluindo SPE e/ou Imóveis, e a emissão de novas cotas no limite do Capital Autorizado;
- (iii) assessorar o Administrador em quaisquer negócios imobiliários que venham a ser realizados, incluindo a negociação para aquisições de novos Ativos Imobiliários ou oportunidades de investimento em outros Ativos Imobiliários que possam vir a ser adquiridos;
- (iv) mediante outorga de procuração representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou em assembleias e/ou reuniões de sócios das SPE, se for o caso;
- (v) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- (vi) praticar, com a supervisão do Administrador, todos os atos negociais relacionados às locações, arrendamentos e/ou direito real de superfície dos Imóveis, nos termos do Contrato de Consultoria;
- (vii) realizar, com a supervisão e mediante outorga de procuração pelo Administrador, as atividades necessárias à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Imobiliários e à gestão dos Imóveis, nos termos do Contrato de Consultoria;
- (viii) comunicar aos ocupantes eventuais descumprimentos das obrigações dos ocupantes dos Ativos Imobiliários decorrentes dos respectivos contratos de que tenha ciência, comunicando ao Administrador quaisquer descumprimentos que não tenham sido sanados em prazo razoável;
- (ix) com a supervisão do Administrador e nos termos da procuração específica outorgada pelo Administrador, acompanhar a elaboração e a negociação e celebrar os instrumentos que suportem a contratação de prestadores de serviços para o gerenciamento dos Ativos Imobiliários, incluindo em caso de vacância de inquilinos, conforme previsto no Contrato de Consultoria;
- (x) encaminhar a apuração de resultados dos Ativos Imobiliários ou, se for o caso, das SPEs, para validação do Administrador, nos termos do Contrato de Consultoria;
- (xi) coordenar os trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Ativos Imobiliários e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes;
- (xii) conduzir, nos termos do Contrato de Consultoria, negociações para contratação e/ou substituição de empresas de administração imobiliária dos Ativos Imobiliários para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, paisagismo, conservação da área comum, recolhimento de tarifas e encargos e exploração de estacionamento, nos termos do Contrato de Consultoria; e
- (xiii) recomendar e realizar, nos termos do Contrato de Consultoria, a implementação de melhorias nos Imóveis.

3.3. Os procedimentos e parâmetros utilizados para a negociação dos preços da locação das unidades dos Imóveis, bem como os procedimentos para a elaboração dos relatórios gerenciais diários a serem enviados ao Administrador, estão previstos no Contrato de Consultoria.

3.4. Os procedimentos de contratação e substituição do Consultor, incluindo o eventual pagamento de multa por rescisão, se aplicável, bem como os demais termos e condições da



prestação dos serviços de consultoria observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Consultoria.

4. O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Sem prejuízo, o Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário que afete o Fundo e seu patrimônio e/ou seus cotistas, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, seu patrimônio e/ou aos seus Cotistas, incumbindo a cada Cotista procurar obter sua própria consultoria sobre o tema.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente e concernentes à única Classe de Cotas existente.

5.1. As Assembleia Especiais de Cotistas, considerando o atual *status* regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleia Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

6. A primeira emissão de cotas será deliberada pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

6.1. A Classe única de Cotas iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a: (i) 1.500.000,00 (um milhão e quinhentas mil) cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por cota.

7. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas.

7.1. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador, após orientação afirmativa do Consultor neste sentido, poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, desde que, conjuntamente, limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de Reais) ("Capital Autorizado").

7.2. Na hipótese de emissão de novas cotas por meio do Capital Autorizado, deverão ser observados os seguintes requisitos:

(i) as novas cotas emitidas dentro do limite do Capital Autorizado serão objeto de oferta pública e distribuídas por entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratadas a critério do Administrador, e assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, admitindo-se apenas a integralização em moeda corrente nacional.

(ii) será assegurado aos cotistas titulares de cotas, na data de corte estabelecida no respectivo ato que aprovar a emissão de novas cotas, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na proporção do número de cotas que possuem. O direito de preferência deverá ser exercido, em, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis, observado o disposto no ato que deliberar pela oferta das novas Cotas, observados, ainda, os prazos e procedimentos operacionais da B3, e/ou CVM e/ou do Escriturador, conforme aplicáveis. O direito de preferência poderá, observado o prazo de exercício previsto no ato que deliberar pela oferta, ser cedido entre os próprios cotistas ou a terceiros por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso e permitido pela regulamentação aplicável.

(iii) o preço de emissão das cotas emitidas no âmbito do Capital Autorizado será definido pelo Administrador, conforme orientado pelo Consultor, tendo em vista (a) o valor patrimonial das cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil



atualizado do Fundo, por se tratar de única classe de Cotas, e o número de cotas já emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas.

7.3. Será admitida a distribuição parcial no âmbito de emissões de cotas realizadas no âmbito do Capital Autorizado.

7.4. A decisão relativa a eventual emissão de cotas no âmbito do Capital Autorizado, bem como suas respectivas características e condições, deverá ser formalmente comunicada aos cotistas pelo Administrador.

7.5. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da única Classe de cotas. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

8. A assembleia de cotistas que determinar a emissão de novas cotas, deve estabelecer:

(a) o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas cotas;

(b) a quantidade mínima de cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada.

8.1. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

8.2. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

8.3. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

8.4. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

8.5. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

9. A cada nova emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Consultor, cobrar a taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as cotas objeto de ofertas, com exceção da primeira emissão de cotas da Classe, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as cotas objeto de ofertas, equivalente a um percentual fixo por cota a ser fixado a cada emissão de cota da Classe, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas das cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e/ou (h) outros custos relacionados às ofertas ("Taxa de Distribuição Primária"), a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas.

10. A cada emissão de cotas, independentemente de sua ocorrência mediante deliberação em assembleia de cotistas ou nos limites do Capital Autorizado, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, oferecer aos subscritores de cotas no âmbito da oferta pública (i) a opção de outorga de procuração específica para votar na assembleia de cotistas em nome do cotista, contendo orientação de voto; ou (ii) instrução de voto a ser registrado em consulta formal, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor, no âmbito de assembleia de cotistas que tenha, como ordem do dia, a aprovação da realização, pela Classe, em conflito de interesses, observadas as leis aplicáveis e as orientações da CVM para cada prática.

11. As novas Cotas emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública, conforme prazo estabelecido nos termos do ato do Administrador ou da ata da assembleia de cotistas que aprovar a realização da respectiva emissão de cotas, podendo ser subscritas por pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, sem limitação, observadas as leis aplicáveis.

11.1. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:

(a) assinará o boletim individual de subscrição, conforme aplicável, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela oferta pública;



(b) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas cotas subscritas, nos termos do boletim de subscrição ou termo de aceite, conforme aplicável;

(c) receberá exemplar atualizado do Regulamento e do Anexo; e

(d) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, entre outros, (a) das disposições contidas no Regulamento e no Anexo, (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe descritos no Regulamento e no Anexo, e (c) de que as cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

11.2. A oferta pública poderá ser encerrada pelo Administrador ou pelo coordenador líder, conforme o caso antes da data de encerramento estabelecida, em se verificando a subscrição de cotas em valor correspondente ao valor mínimo fixado para a oferta pública.

11.3. As cotas deverão ser integralizadas à vista: (i) em moeda corrente nacional, (a) por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou (ii) exceto no caso de cotas emitidas até o limite do Capital Autorizado, em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos da regulamentação em vigor, e sujeito à prévia e expressa concordância do Administrador.

11.4. Para os fins deste Anexo, Laudo de Avaliação significa o laudo de avaliação de cada um dos Imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pela Classe ou utilizados na integralização das Cotas, conforme o caso, elaborado por uma das seguintes empresas especializadas: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. e Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., a qual será contratada pelo Administrador, que não seja controlada, controladora, coligada ou pertencente ao grupo econômico do Administrador ou do Consultor, nos termos da regulamentação em vigor.

12. Desde que previamente aprovado em assembleia de cotistas, pode ser contraído empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

13. Pode ser contratado distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

13.1. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

13.2. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

14. Por se tratar de fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, as cotas não poderão ser resgatadas a qualquer tempo, senão na data de pagamento da última parcela de amortização ou em caso de liquidação antecipada da Classe. No evento de liquidação, as cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional, observados os termos do capítulo "Da Dissolução e da Liquidação" abaixo.

14.1. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização.

14.2. Para fins de amortização de cotas e o seu respectivo pagamento, será considerado os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

14.3. Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.



15. As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros da Classe serão incorporadas ao patrimônio da Classe e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração e demais despesas e encargos da Classe, sendo que a distribuição de resultados será realizada a critério do Administrador, respeitado seu dever fiduciário e as disposições a seguir.

16. A Classe distribuirá aos cotistas, semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

16.1. Os lucros apurados na forma acima deverão ser pagos sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

16.2. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do período de apuração dos lucros, ou seja, no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à distribuição.

16.3. Sem prejuízo da distribuição semestral disposta no acima, havendo disponibilidades, os lucros auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, observado o disposto no item acima e a critério do Administrador, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos a serem distribuídos no semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento do respectivo semestre a que se refira a distribuição antecipada.

16.4. O Administrador, visando a arcar com despesas relacionadas à administração dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, poderá formar "Reserva de Despesas", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor dos lucros auferidos, desde que não afete o percentual de 95% (noventa e cinco por cento) a ser distribuído aos Cotistas nos termos deste Capítulo.

16.5. As distribuições de resultados deverão abranger todas as cotas, em benefício de todos os cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no item acima. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

17. A Classe tem por objetivo a obtenção de renda por meio da aquisição de Ativos Imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis no segmento residencial localizados em todo o território nacional.

17.1. Para os fins deste Anexo Imóveis significa complexos residenciais operacionais ou em desenvolvimento localizados em território nacional, bem como outros imóveis e/ou complexos residenciais já desenvolvidos ou em desenvolvimento que sejam objeto de investimento e detidos, direta ou indiretamente, pela Classe

17.2. A parcela dos recursos da Classe que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários poderá ser alocada em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros, sujeito aos demais limites dispostos na política de investimento, de modo que a Classe poderá, também, obter rendimentos decorrentes desses investimentos.

17.3. Sem prejuízo do objetivo primordial da Classe descrito no item acima, a Classe poderá buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Imóveis, bem como a partir da (i) realização de desinvestimentos oportunistas de tais Imóveis; ou (ii) cessão de bens e/ou direitos relacionados aos Imóveis, a exclusivo critério do Administrador e conforme sugestão do Consultor, observados os termos deste Anexo.

17.4. O objetivo fundamental dos investimentos realizados pelo Fundo, conforme previsto acima, somente poderá ser alterado mediante decisão em sede de assembleia de cotistas.



18. Para alcançar o objetivo da Classe, conforme disposto acima, a Classe buscará investir preponderantemente em Ativos Imobiliários que gerem renda para a Classe, ao mesmo tempo, permitam a valorização das propriedades existentes ou em desenvolvimento, observado o disposto neste Capítulo.

19. Para a concretização desta política de investimento, o investidor nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

- (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- (b) ações ou cotas de SPE que invistam em Imóveis;
- (c) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, o investimento em Imóveis;
- (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84/22 e que tenham vínculo com o investimento nos Ativos Imobiliários descritos no item (a) acima; e
- (e) cotas de outros fundos de investimento imobiliários.

19.1. Para fins deste Anexo, SPE significa sociedades por ações de capital fechado, sociedades empresárias de responsabilidade limitada ou demais veículos de investimento que tenham como objeto social o investimento em Imóveis, conforme permitido pela regulamentação aplicável.

20. Sem prejuízo dos investimentos preponderantes em Ativos Imobiliários, a Classe poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio nos seguintes ativos ("Outros Ativos"), observados os limites previstos na regulamentação aplicável:

- (a) certificados de recebíveis imobiliários;
- (b) letras hipotecárias;
- (c) letras de crédito imobiliário; e
- (d) letras imobiliárias garantidas.

20.1. Excepcionalmente, em momentos de desinvestimento de ativos da carteira para realização de novos investimentos em Ativos Imobiliários, a Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros.

21. Não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido da Classe aos ativos listados acima.

21.1. A Classe somente poderá adquirir Imóveis ou direitos a eles relacionados, conforme o caso, nas seguintes áreas: território nacional.

22. A Classe poderá manter, conforme a disponibilidade do patrimônio da Classe, parcela permanente dos seus recursos investidos nos seguintes ativos financeiros para fins de gestão de liquidez, por escolha do Administrador ("Ativos Financeiros"):

- (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022, conforme alterada;
- (ii) títulos públicos federais;
- (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- (iv) Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e
- (v) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha.

22.1. A assembleia de cotistas poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros, desde que previstos na regulamentação em vigor.

23. Caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento dos projetos de construção nos quais a Classe invista.

23.1. O Administrador, em nome da classe, 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.

23.2. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador e pelo Consultor, observados os requisitos constantes do laudo de avaliação.

23.3. A Classe não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais. Sem prejuízo, o Fundo poderá investir em Imóveis gravados com ônus reais anteriormente à sua aquisição pela Classe Fundo, bem como investir em Imóveis localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

24. O Administrador, em relação aos Imóveis, realizará os investimentos do Fundo conforme recomendação do Consultor, sem compromisso formal de concentração em nenhum Imóvel específico, observado o disposto na política de investimento da Classe. O Administrador, em relação aos Outros Ativos e Ativos Financeiros, realizará os investimentos da Classe a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum Outro Ativo e Ativo Financeiro específico, respeitados, contudo, os limites de concentração estabelecidos no Anexo III e no Anexo I da Resolução CVM nº 175/2022, em relação aos títulos e valores mobiliários que venham a integrar o patrimônio da Classe.

24.1. No caso de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei e tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação em vigor.

24.2. A Classe poderá realizar operações envolvendo Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros em situação de potencial conflito de interesses mediante prévia e expressa aprovação de assembleia de cotistas convocada especificamente para este fim, observado o quórum previsto no Regulamento.

24.3. As aquisições de Imóveis e/ou SPE conforme previsto no item abaixo a serem realizadas pela Classe serão amparadas por Laudo de Avaliação dos respectivos Imóveis, a ser elaborado por uma das seguintes empresas especializadas: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. ou Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., o qual deverá ser apresentado até a data de aquisição de cada Imóvel e/ou SPE, conforme o caso. Para os fins deste item, considera-se "data de aquisição" como a data do efetivo fechamento da transação e incorporação definitiva do Imóvel e/ou SPE ao patrimônio da Classe.

24.4. Os recursos decorrentes da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Classe bem como de outras ofertas públicas subsequentes serão destinados à aquisição parcial de imóveis de propriedade de entidades afiliadas ao Consultor, consideradas partes relacionadas à Classe. Por se tratarem de imóveis de partes relacionadas à Classe, a aquisição de tais imóveis deverá ser aprovada no âmbito da assembleia de cotistas, que poderá ser realizada via consulta formal, observadas a regulamentação em vigor e deste Regulamento, por se tratar de uma situação de potencial conflito de interesses.

24.5. Para viabilizar o exercício do direito de voto na assembleia de cotistas ou na consulta formal referida no artigo anterior, os Cotistas poderão, por meio físico ou digital: (i) encaminhar ao Administrador sua manifestação de voto no âmbito da consulta formal, observadas as disposições da regulamentação em vigor, do Regulamento e deste Anexo, ou (ii) outorgar procuração a terceiros, desde que (a) tais terceiros não sejam parte a ela relacionada, (b) haja referência expressa, na procuração, ao conflito de interesses a ser descaracterizado com a aprovação pela assembleia de cotistas a ser convocada e ao respectivo conteúdo informativo, e (c) seja explicitado que a procuração poderá ser revogada a qualquer tempo até a realização da assembleia, conforme será indicado no prospecto público de distribuição das Cotas sujeitas à respectiva oferta pública, contendo sua orientação de voto, seja a favor, contra ou abstendo-se de votar em relação às transações constantes da ordem do dia, observadas as condições estabelecidas na regulamentação da CVM.

25. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na



qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe ouvida a recomendação do Consultor:

- (a) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e
- (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas; e
- (d) Adquirir ou alienar, de acordo com a política de investimento da Classe e conforme orientação do Consultor, conforme aplicável, Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e Outros Ativos em nome da Classe ;

26. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

27. A Classe não poderá operar no mercado de derivativos.

DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

28. Apesar do Administrador e do Consultor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e consultoria do Fundo e da sua única Classe de Cotas, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, o Fundo ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento. Nesse sentido, e tendo em vista a natureza dos ativos elencados na política de investimentos estabelecida neste Anexo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e sua única Classe de Cotas, bem como seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto referente à emissão das novas cotas, conforme o caso, e no informe anual do Fundo e da sua única Classe de Cotas, nos termos da regulamentação em vigor.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

29. A Classe será liquidado por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

29.1. Na hipótese prevista no item 29 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da sua única Classe de Cotas entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe, após (i) a alienação dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, caso assim tenha sido deliberado em assembleia de cotistas e (ii) após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe.

29.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.



29.3. Na hipótese de a Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, no qual a fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação, observadas as disposições do Código Civil. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento e no Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

29.4. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio. Caso os Cotistas, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação mencionada acima, não indiquem ao Administrador quem será o administrador do condomínio, o Cotista com maior número de Cotas será o administrador do condomínio para os fins do artigo 1.323 do Código Civil.

29.5. Os custos que venham a ser incorridos pelo Administrador para a constituição do condomínio de que tratam os itens 12.1.2 e 12.1.3 acima deverão ser reembolsados ao Administrador pela Classe, pelos Cotistas e/ou pelo condomínio, conforme o caso, caso a Classe não possua disponibilidades suficientes para esse reembolso.

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

29.7. O plano de liquidação da única Classe de Cotas deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

29.8. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

29.9. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da única Classe de Cotas, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

29.10. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

30. No âmbito da liquidação da única Classe de Cotas, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

30.1. No âmbito da liquidação da única Classe de Cotas, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.



31. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

32. Tendo em vista que esta Classe é a única classe de Cotas do Fundo e limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

33. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

DAS TAXAS

Taxa de Administração:

0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, calculado mensalmente sobre: **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido total da Classe; ou **(b)** caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de **R\$ R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas, - IBRE/FGV, ou índice que vier a substituí-lo ("Base de Cálculo de Remuneração").

Taxa de Consultoria:

0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) aplicado sobre a Base de Cálculo de Remuneração (conforme ao lado definida)

Taxa de Performance:

Não aplicável

Taxa Máxima de Custódia:

0,001% (zero vírgula zero um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Taxas de Ingresso | Saída

Não aplicável

34. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um



ano de 252 Dias Úteis, sendo as prestações devidas apuradas diariamente e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

35. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis.

36. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

