Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

REGULAMENTO DO LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIA'RIO

CNPJ nº 35.449.574/0001-26

Data de entrada em vigor:
30/06/2025

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

REGULAMENTO DO
LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 35.449.574/0001-26

CAPÍTULO I – FUNDO

1.1. O **LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Resolução editada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução 175") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O **FUNDO** tem o Prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

2.1. Sem prejuízo de definições específicas previstas na Parte Geral ou no Anexo da Classe, os termos e expressões previstos neste Regulamento, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

ADMINISTRADORA:	**REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Faria Lima nº 2369, 15º andar, Jardim Paulistano, São Paulo – SP, CEP: 01452-922, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.073, expedido pela CVM em 2 de setembro de 2020;
ANBIMA:	é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
Anexo:	significa a parte do Regulamento essencial à constituição da Classe de Cotas, que rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado na Parte Geral do Regulamento;
Assembleia de Cotistas:	significa indistintamente a Assembleia Geral de Cotistas e/ou a Assembleia Especial de Cotistas;
Assembleia Geral de Cotistas:	significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do **FUNDO**;
Assembleia Especial de Cotistas:	significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas;
Auditor Independente:	é a empresa de auditoria independente contratada pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento, ou

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

	sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO**, das contas de cada Classe do **FUNDO;**
B3	é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
BACEN:	o Banco Central do Brasil;
Classe:	significa a única classe de Cotas emitidas pelo **FUNDO**;
CNPJ:	é o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
Código ANBIMA	significa o *Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros* da ANBIMA, bem como as *Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*;
Código Civil	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Cotas:	todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, independente de Classe, subclasse ou série;
Cotista:	o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**;
CUSTODIANTE:	é a ADMINISTRADORA;
CVM:	a Comissão de Valores Mobiliários;
Dia Útil:	entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3;
Encargos:	despesas específicas que podem ser debitadas diretamente do **FUNDO** ou da Classe de Cotas, conforme o caso, não estando inclusas nas taxas destinadas aos prestadores de serviços essenciais;
FUNDO:	o **LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;
GESTORA:	significa a **R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 31, 3º andar, Edifício Atrium V, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 33.962.328/0001-48, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 19.119, de 27 de setembro de 2021;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Investidor Profissional:	são os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução 30;
Investidor Qualificado:	são os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 na Resolução 30;
Parte Geral:	significa a parte geral do Regulamento, que contém as regras comuns para todas as Classes do **FUNDO**;
Partes Relacionadas:	as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;
Patrimônio Líquido:	o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de ativos da Classe, mais valores a receber, menos obrigações e encargos da Classe e eventuais provisões;
Prestador de Serviço Essencial:	significa a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**;
Representante de Cotistas	Representante dos cotistas eleito em assembleia de cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de cotas, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas em conformidade com o Anexo Normativo III da Resolução 175.
Resolução 30:	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la;
Resolução 160:	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la;
Resolução 175:	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la;
Subclasses:	as eventuais subclasses da Classe, caso sejam constituídas;
Taxa de Administração:	taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **ADMINISTRADORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados e que não constituam encargos do **FUNDO**;
Taxa de Gestão:	taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **GESTORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados e que não constituam encargos do **FUNDO**;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

CAPÍTULO III - OBJETIVO DO FUNDO E DA CLASSE DE COTAS

3.1. É objetivo do **FUNDO** proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos do **FUNDO** na aquisição de Ativos Alvo descritos no Anexo da Classe, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no Anexo deste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao **FUNDO**.

3.2. O **FUNDO** contará com uma única classe de Cotas, Classe esta que não terá subclasse de Cotas.

CAPÍTULO IV – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

4.1. As atividades de administração do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

4.1.1. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução 175:

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

a) o registro de Cotistas e de transferências de Cotas;
b) os livros de atas de Assembleias Gerais de Cotistas, de atas de Assembleias Especiais de Cotistas;
c) o livro ou lista de presença de Cotistas;
d) os pareceres do auditor independente;
e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
f) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO; e
g) os relatórios dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo FUNDO, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do FUNDO e de suas classes de Cotas;

(vi) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, o qual

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

está disponível através do link: https://www.ciabrasf.com.br/fale-conosco;

(vii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(viii) observar as disposições constantes do Regulamento;

(ix) coordenar e participar da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas e cumprir suas deliberações;

(x) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(xi) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(xii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xiii) representar a Classe em juízo e fora dele;

(xiv) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175;

(xv) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(xvi) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
a) não integram o ativo da ADMINISTRADORA;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA;
c) não compõem a lista de bens e da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(xvii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(xviii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(xix) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe, conforme aplicável.

(xx) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a ADMINISTRADORA, GESTORA, consultoria especializada (se houver) e respectivas Partes Relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro;

(xxi) realizar as contratações de sua responsabilidade, nos termos do Capítulo V desta Parte Geral;

(xxii) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do FUNDO e da Classe, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.

4.1.2. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e da Resolução 175 e deste Regulamento, terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**.

4.1.3. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento à **GESTORA** sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

4.2. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **GESTORA**.

4.2.1. Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução 175:

(i) informar a ADMINISTRADORA, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas e conforme aplicável;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações de cada Classe de Cotas;

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

(v) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(vi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas;

(vii) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do FUNDO e da Classe, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;

(viii) fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da carteira da Classe, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a carteira da Classe, colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(ix) realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da Classe de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA; e

(x) encaminhar à ADMINISTRADORA, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura (sem prejuízo dos eventuais termos negociados no acordo entre essenciais), uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe, sendo responsável por representar a Classe em quaisquer situações que envolva a negociação de Ativos;

(xi) realizar as contratações de sua responsabilidade, nos termos do Capítulo V desta Parte Geral.

4.2.2. Tanto a **GESTORA** quanto a **ADMINISTRADORA** deverão submeter à deliberação dos Cotistas quaisquer atos que envolvam potencial conflito de interesses em relação ao FUNDO e/ou à Classe, nos termos da Resolução 175.

4.2.3. A **GESTORA** exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste. A **GESTORA** deverá dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar à **ADMINISTRADORA** uma cópia da ata correspondente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da sua disponibilização à **GESTORA** pelo emissor.

4.3. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução 175, é vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer Classe:

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

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da parte geral da Resolução 175;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(viii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
a) a Classe de cotas e a ADMINISTRADORA, GESTORA ou consultor especializado;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
c) a Classe e o Representante de Cotistas; e
d) a Classe e o empreendedor;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175;

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

(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.

4.3.1. A vedação prevista no inciso (x) do item 4.3 não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

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

4.3.3. No caso de haver Classe exclusiva, a **GESTORA** poderá prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe exclusiva, para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas da Classe exclusiva.

4.4. É vedado ao **FUNDO** a aplicação em cotas de Classes que nele invistam, assim como é vedada a aplicação de recursos de uma Classe em cotas de outra Classe do **FUNDO**.

4.5. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e à consultoria especializada (se houver) o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada (se houver), sugestão de investimento.

4.6. É vedado 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**.

4.7. Os prestadores de serviços do **FUNDO** devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.8. No exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão observar o disposto no Código ANBIMA.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

CAPÍTULO V – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

5.1. Compete à **ADMINISTRADORA**:

(i) contratar, em nome do **FUNDO**, conforme aplicável, os seguintes serviços: tesouraria, controle e processamento de ativos, escrituração de cotas, auditoria independente;

(ii) sob sua responsabilidade e às suas custas, prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros, observadas as hipóteses de dispensa previstas na legislação em vigor e neste Regulamento.

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

5.2. Compete à **GESTORA**, conforme aplicável, contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos;
(ii) distribuição de Cotas;
(iii) consultoria de investimentos;
(iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
(v) formador de mercado de Classe fechada; e
(vi) cogestão da carteira de ativos.

5.2.1. A **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** podem prestar os serviços de que tratam os incisos (i) e (ii) do item 5.2, observada a regulamentação aplicável.

5.2.2. Os serviços de que tratam os incisos (iii) a (vi) do item 5.2 somente são de contratação obrigatória pela **GESTORA** caso assim disposto em Anexo deste Regulamento ou deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas da Classe.

5.2.3. 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 e a Classe ou Classes de cotas objeto da cogestão.

5.3. A **ADMINISTRADORA** pode contratar outros serviços em benefício da Classe de cotas, que não estejam listados no inciso (i) do item 5.1 e a **GESTORA** pode contratar outros serviços em benefício da Classe de cotas, que não estejam listados no item 5.2, observado que, nesses casos:

(i) a contratação não ocorre em nome do **FUNDO**, salvo previsão em Anexo deste Regulamento ou aprovação em assembleia; e

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**, conforme o caso, deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

5.4. A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO** ou da Classe, conforme aplicável, 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 empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as cotas.

5.4.1. A contratação da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor especializado ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.4.2. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**:

(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, na hipótese de a ADMINISTRADORA ser o único prestador de serviços essenciais.

5.5. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que detém sua propriedade fiduciária.

CAPÍTULO VI – RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

6.1. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a consultoria especializada (se houver), o **CUSTODIANTE** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** ou da Classe responsabilizam-se, perante o **FUNDO** e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo ou má-fé, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

6.2. Nos termos indicados no item 6.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

CAPÍTULO VII – SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

7.1. Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

(i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por decisão da CVM;

(ii) renúncia; ou

(iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do **FUNDO** impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do **FUNDO**, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2. Na hipótese renúncia da **ADMINISTRADORA**, ela deverá:

(i) convocar no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso a **ADMINISTRADORA** não o faça no prazo aqui previsto; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

7.2.1. Aplica-se o disposto inciso (ii) do item 7.2 mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

7.2.2. 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, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

7.2.3. Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição da **ADMINISTRADORA** ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

7.2.4. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

7.2.5. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

7.3. Nas hipóteses de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA** ou renúncia da **GESTORA**, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, nos termos da Resolução 175.

7.3.1. No caso de renúncia da **GESTORA**, ela deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da renúncia.

7.3.2. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para eleição de substituto.

7.3.3. Observado item 7.2, caso a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, conforme o caso, não seja(m) substituída(s) (i) dentro do prazo referido no item 7.3.1 acima (em caso de renúncia da **GESTORA**) ou (ii) pela Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 7.3 (em caso de descredenciamento), o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução 175, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

7.4. Caso o **FUNDO** possua diferentes Classes de Cotas e os Cotistas de uma determinada Classe deliberem substituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, tal Classe deve ser cindida do **FUNDO.**

CAPÍTULO VIII - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável, deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis;

(ii) a substituição da ADMINISTRADORA ou da GESTORA;

(iii) a emissão de novas cotas, na classe fechada, 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 Resolução 175, observado o valor do Capital Autorizado;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;

(v) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 8.1.1 abaixo;

(vi) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do art. 122 da Parte Geral da Resolução 175; e

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

(viii) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

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

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

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

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e, se aplicável, à Taxa de Gestão.

8.1.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

8.1.2. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item 8.1.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.1.3. A alteração referida no inciso (iii) do item 8.1.1 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.4. A **ADMINISTRADORA** tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação da CVM em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento das referidas exigências.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

8.1.5. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

8.1.6. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente.

8.1.7. A Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no item 8.1.6 acima.

8.1.8. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

8.1.9. Salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de Regulamento no caso de Classe fechada decorrentes de incorporação, cisão, fusão ou transformação só entrarão em vigor a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, nos termos do § 2º do art. 119 da parte geral da Resolução 175.

8.2. A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de Cotas, caso aplicável, deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas.

8.3. Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia de Cotistas.

8.3.1. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo Representante de Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento. A **GESTORA**, o custodiante e cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas também podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas mediante pedido de convocação dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.3.2. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

8.3.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Referida solicitação deve vir acompanhada de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez)

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária. O percentual aqui previsto deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

8.3.4. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista do **FUNDO** ou da Classe, conforme o caso, e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

8.3.5. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

8.3.6. 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 será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

8.3.7. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 8.3.6. 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.

8.3.8. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

8.3.9. 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.

8.3.10. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

8.4. A ADMINISTRADORA deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias de Cotistas:

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

8.4.1. Nas Assembleias de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o item 8.4 incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução 175, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução 175, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia de Cotistas.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

8.4.2. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o item 8.4:

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

8.4.3. Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 8.3.3, a ADMINISTRADORA deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do item 8.4, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.3.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.5. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas do FUNDO ou da Classe, conforme aplicável.

8.6. A Assembleia de Cotistas pode ser realizada:

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

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

8.6.1. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

8.6.2. No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** 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.

8.6.3. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia.

8.7. Ressalvado o disposto no item 8.8, as deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes.

8.8. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 8.1 dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

8.8.1. Os percentuais referidos nos incisos do item 8.8 devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à ADMINISTRADORA informar no edital de

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

9.1. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia de Cotistas, a cada cota cabe 1 (um) voto.

9.2. As deliberações da Assembleia de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

9.2.1. Na hipótese prevista no item 9.2 acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias contado da consulta por meio físico.

9.3. O pedido de representação em Assembleia de Cotistas, encaminhado pela ADMINISTRADORA mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os 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.

9.3.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à ADMINISTRADORA o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do item 9.3 Ao receber tal solicitação, a ADMINISTRADORA deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

9.3.2. Nas hipóteses previstas no item 9.3.1, a ADMINISTRADORA 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.

9.3.3. É vedado à ADMINISTRADORA:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 9.3.1;
(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 item 9.3.2.

9.3.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela ADMINISTRADORA em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe afetada.

9.4. Os Cotistas devem exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas.

9.5. Os Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas ficam assegurados, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, sendo certo que, desde que

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria Assembleia Geral ou no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, sendo que o prazo concedido para exercício do direito de preferência não pode ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência e cessão citados devem ser realizados pelo escriturador das cotas ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

9.6. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

9.6.1. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe ou subclasse de Cotas, conforme o caso.

9.6.2. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela **ADMINISTRADORA**.

9.7. O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva classe de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

9.8. A eleição do(s) Representante(s) de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes com direito a voto na ocasião 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.

9.8.1. 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 de cotas, permitida a reeleição.

9.8.2. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

9.9. Somente pode exercer a função de Representante de Cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista da Classe de Cotas;
(ii) não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA ou no controlador da ADMINISTRADORA ou da GESTORA, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
(iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(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 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.

9.9.1. Cabe ao Representante de Cotistas já eleito informar à ADMINISTRADORA e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.10. Compete ao Representante de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de Cotistas relativas à:
a. emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e
b. transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(iii) denunciar à ADMINISTRADORA e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe de Cotas, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe de Cotas;

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

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
a. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
b. indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe de Cotas detida por cada um dos Representantes de Cotistas;
c. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
d. opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe de Cotas.

9.10.1. A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do item 9.10.

9.10.2. Os Representantes de Cotistas podem solicitar à ADMINISTRADORA esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

9.10.3. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas devem ser encaminhados à ADMINISTRADORA no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do item 9.10, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da Resolução 175.

9.11. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

9.11.1. 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.

9.12. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos Cotistas.

9.12.1. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

CAPÍTULO IX – ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituem Encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de suas Classes, conforme aplicável, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução 175 ou em regulamentação específica:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução 175;

(iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) no caso de classe de Cotas fechada, as despesas inerentes à:

a. distribuição primária de Cotas; e

b. admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

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

(xvi) Taxas de Administração e de Gestão;

(xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução 175;

(xviii) taxa máxima de distribuição;

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

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome de cada classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução 175;

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

(xxii) Taxa de Performance, se prevista no Anexo da Classe;

(xxiii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(xxv) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(xxvi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(xxvii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; e

(xxviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do Representante de Cotistas.

10.1.1. Como o **FUNDO** possui Classe única de Cotas, não haverá rateio de despesas e contingências.

10.1.2. Encargos específicos de Classes, se houver, serão discriminados em seus respectivos Anexos, e poderão ser debitadas pela **ADMINISTRADORA** diretamente da Classe.

10.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do **FUNDO** correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO X – INFORMAÇÕES

11.1. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução 175;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução 175;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
   a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
   b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Ordinária de Cotistas; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Ordinária de Cotistas.

11.1.1. A **ADMINISTRADORA** deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

11.2. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe de cotas:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de Cotistas;

(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 de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 deste Anexo Normativo III da Resolução 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de Cotistas; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos Representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

11.2.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à ADMINISTRADORA sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

11.2.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

11.2.3. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

(i) comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
(ii) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
(iii) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
(iv) mantido 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.

11.2.4. São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

(i) alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO, à Classe ou aos Cotistas;
(ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
(iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;
(iv) mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou Subclasse;
(v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;
(vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe de cotas;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
(viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
(ix) emissão de Cotas de classe fechada.
(x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe;
(xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
(xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
(xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e
(xiv) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

11.2.5. Ressalvado o disposto no item 11.2.6, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA**, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do **FUNDO**, da Classe ou dos Cotistas.

11.2.6. A **ADMINISTRADORA** fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

11.2.7. Nos casos de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos Cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o inciso (iv) do item 11.2 é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos Cotistas quando requeridas.

11.3. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.3.1. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 11.3, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos 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.

11.5. A divulgação de informações sobre a Classe de cotas deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas da Classe, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos seguintes documentos e informações nos canais eletrônicos e nas

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

páginas na rede mundial de computadores da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação:

(i) Regulamento atualizado;
(ii) descrição da tributação aplicável; e
(iii) política de voto da Classe em assembleia de titulares de valores mobiliários, se for o caso.

CAPÍTULO XII – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA

12.1. O **FUNDO** e suas classes de Cotas devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

12.2. O exercício social do **FUNDO** terá encerramento em 31 de dezembro de cada ano, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do **FUNDO** e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

12.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM.

12.4. As demonstrações contábeis do **FUNDO** e de suas Classes de Cotas devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

12.5. A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória caso o **FUNDO** ou a Classe esteja em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

12.6. O Patrimônio Líquido da Classe é formado pelos Ativos da respectiva carteira e será calculado diariamente pela ADMINISTRADORA.

12.7. A verificação do Patrimônio Líquido da Classe para identificação da ocorrência de Patrimônio Líquido negativo será realizada pela **ADMINISTRADORA**:

(i) sempre que solicitado pela **GESTORA**;

(ii) em caso de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou do **FUNDO**; e/ou

(iii) quando da ciência de atos ou fatos que possam comprometer os Ativos investidos pela Classe.

CAPÍTULO XIV – FORO

13.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao **FUNDO** ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento e seu Anexo.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LOTE M2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos e expressões previstos neste Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos e se sobrepõem e prevalecem em relação às definições previstas na Parte Geral do Regulamento:

Ativos:	significa o conjunto de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez;
Ativo(s) Alvo:	significa(m): I – imóveis localizados em território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação; II – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; III – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas a fundos de investimento imobiliário; IV – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; VI – cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VII – cotas de outros fundos de investimento imobiliário; VIII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; IX – letras hipotecárias; X – letras de crédito imobiliário; e XI – letras imobiliárias garantidas.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Ativo(s) de Liquidez:	significa(m): I – cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe de cotas; e II – derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas.
Boletim de Subscrição:	é o documento que formaliza a subscrição de Cotas da Classe pelo Cotista;
Carteira:	significa a carteira de investimentos da Classe, formada por Ativos;
Chamada de Capital:	é o mecanismo por meio do qual a **ADMINISTRADORA**, mediante orientação da **GESTORA**, notificará os investidores para que eles integralizem as cotas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento;
Compromisso de Investimento:	é o Instrumento *Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização*, por meio do qual os Cotistas se obrigarão a subscrever e integralizar as Cotas da Classe;
Cotista Inadimplente:	é o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas da Classe assumidas no Compromisso de Investimento, conforme cada Chamada de Capital realizada;
IGP-M:	é o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
IPCA:	é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;
Público-Alvo:	Investidores Profissionais;
Sociedade(s) Investida(s):	é(são) a(s) sociedade(s) emissora(s) de Ativos Alvo representativos de seu capital social que componham a Carteira da Classe;
Taxa de Administração:	é a taxa devida à **ADMINISTRADORA** e aos prestadores de serviços por ela contratados (e cuja remuneração não seja Encargo do FUNDO ou da Classe), indicada no item 7.1 deste Anexo;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Taxa de Custódia:	é a taxa devida ao **CUSTODIANTE**, prevista no item 7.5 deste Anexo;
Taxa de Gestão:	é a taxa devida à **GESTORA** e aos prestadores de serviços por ela contratados (e cuja remuneração não seja Encargo do FUNDO ou da Classe), prevista no item 7.2 deste Anexo;
Termo de Adesão:	é o documento por meio do qual o investidor dá ciência e concorda com os termos do Regulamento e deste Anexo, inclusive com relação a política de investimento e riscos da Classe.

CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A Classe única de Cotas do **FUNDO** destina-se exclusivamente a investidores profissionais, conforme determinado em seu Público Alvo.

2.1.1. Uma vez que é destinado exclusivamente a investidores profissionais, o Fundo:

a) admite a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos, observado o disposto no Capítulo XIV deste Regulamento;
b) dispensa, na distribuição de cotas, a elaboração de prospecto de oferta pública de distribuição; e a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;
c) dispensa a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;
d) pode prever a existência de classes de cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do fundo; e
e) pode prever a existência de classes de cotas com distintos critérios quanto à fixação da Taxa de Administração e de eventual taxa de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo.

2.2. A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada e não está circunscrita ao valor por eles subscrito. Neste sentido, na hipótese de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas podem vir a ser chamados pelos Prestadores de Serviços Essenciais para aportar recursos no **FUNDO** e/ou na Classe, observado que tal responsabilidade dos cotistas, para além das cotas integralizadas, recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos ativos alvo, ou seja, aqueles qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários nos termos do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

CAPÍTULO II – REGIME E CLASSIFICAÇÃO DA CLASSE

3.1. Esta Classe é constituída sob a forma de regime fechado.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

3.2. A classificação do Fundo, segundo as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, é multiestratégia, com gestão ativa, multicategoria.

3.3. Por ser a Classe exclusivamente destinada a investidores profissionais, nos termos do art. 114 da Resolução 175, ficam expressamente afastadas todas as hipóteses de vedação ao direito a voto em Assembleia de Cotistas dispostas no art. 78.

CAPÍTULO III – PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

4.1. O prazo de duração desta Classe é indeterminado.

CAPÍTULO V – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. A Classe atuará nos segmentos previstos em “Ativos Alvo”.

5.2. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe alocará seus recursos na aquisição de Ativos Alvo, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, na Parte Geral do Regulamento e neste Anexo.

5.2.1. A ADMINISTRADORA e a GESTORA, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da política de investimento, estando autorizadas a praticar todas as operações previstas na política de investimento independentemente de prévia autorização dos Cotistas, exceto previsão expressa em contrário no Regulamento e neste Anexo.

5.2.2. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo sem qualquer restrição quanto à diversificação, observado o quanto previsto no item 5.2.8 adiante. Conforme disposto no §5º, do art. 40, do Anexo Normativo III da Resolução 175, a Classe poderá ser constituída por até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, ou (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tais certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

5.2.3. A Classe não poderá 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.

5.2.4. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

5.2.5. A Classe poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

5.2.6. A Classe poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis e/ou os valores recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis e de compra e venda das unidades dos empreendimentos, conforme o caso, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Alvo.

5.2.7. Os Ativos Alvo representados por imóveis e que integrarão o patrimônio da Classe poderão ser vendidos ou permutados por indicação da Gestora.

5.2.8. A Classe não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento, sempre objetivando os melhores interesses da Classe, observado o que vier a ser definido, com absoluta discricionariedade, pela **GESTORA**.

5.2.9. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução 175.

5.2.10. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175, e à **ADMINISTRADORA** serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da Carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução 175. Conforme disposto no §5º, do art. 40, do Anexo Normativo III da Resolução 175, os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aqui previstos não se aplicam aos investimentos em: (a) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado

5.2.11. A política de investimento aqui descrita somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia de Cotistas ou em decorrência de alteração na regulamentação vigente.

5.2.12. A GESTORA é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de Carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução 175, neste Regulamento e neste Anexo.

5.2.13. Compete à GESTORA exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

5.3. Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada em Ativos de Liquidez.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

5.3.1. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

5.3.2. Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Ativos de Liquidez serão realizados pela **GESTORA** com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim exclusivo de gerir o caixa da Classe e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

5.4. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

CAPÍTULO VI – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

6.1. Adicionalmente aos serviços prestados pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, a Classe poderá contar com os serviços específicos de consultoria imobiliária especializada, envolvendo a identificação, análise, avaliação e negociação dos ativos imobiliários a integrarem a Carteira do Fundo para cada Ativo Alvo específico, quando assim for determinado pela **GESTORA**.

6.2. O consultor Imobiliário, quando contratado, deverá prestar serviços especializados para a Classe, incluindo:

a) Identificação de oportunidades de negócio a serem fomentadas por meio dos Ativos Alvo, observado o disposto neste Regulamento, neste Anexo e na Política de Investimento, e orientação à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** na negociação para aquisições dos Ativos Alvo;

b) Manter à disposição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe;

c) Identificar, avaliar e recomendar, conjuntamente com a **GESTORA**, potenciais propostas de alienação de Ativos Alvo, de acordo com a Política de Investimento;

d) Recomendar à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** a implementação de benfeitorias nos projetos visando a manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

e) Assessorar a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições contidas neste Regulamento e neste Anexo; e

f) Orientar a **GESTORA** no exercício do direito de voto da Classe em eventual assembleia geral dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe.

CAPÍTULO VII – TAXAS

7.1. Pelos serviços de administração será devida pela Classe à **ADMINISTRADORA** uma Taxa de Administração equivalente a **remuneração mensal de R$10.000,00 (dez mil reais)**,

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

7.2. Pelos serviços de gestão, a Classe pagará diretamente à GESTORA uma Taxa de Gestão equivalente a **1,25%** (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observada a **remuneração mensal mínima de R$5.000,00 (cinco mil reais)**. O cálculo da Taxa de Gestão será realizado sobre o Patrimônio Líquido do dia anterior à data do cálculo de seu valor (D-1).

7.3. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

7.4. Nas hipóteses de renúncia, destituição e/ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, a Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, deverá ser paga pela Classe à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA** de maneira *pro rata* ao período em que prestou serviço para a Classe e não haverá qualquer restituição de valores já pagos a título de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão.

7.5. Pelos serviços de custódia, conforme previsto neste Regulamento, será devida uma taxa máxima de custódia correspondente a **remuneração mensal de R$2.000,00 (dois mil reais)**.

7.6. As taxas mencionadas no item 7.1, 7.2 e 7.5 serão pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e (i) provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ou, (ii) caso as Cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, Índice de Fundos de Investimento Imobiliário na B3 (“IFIX”), sobre o valor de mercado do Fundo, calculada e provisionada diariamente com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas.

7.6 As taxas mencionadas no item 7.1, 7.2 e 7.5 serão corrigidas anualmente pela variação positiva do IGP-M ou pelo índice que vier a substituí-lo.

7.7 O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pela Classe com o fim de remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas da Classe, incluindo o coordenador líder.

7.8 O Fundo não possui Taxa de Performance.

CAPÍTULO VIII – CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

8.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

8.1.1. O valor patrimonial das Cotas é calculado e divulgado diariamente pela **ADMINISTRADORA**, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

8.1.2. A propriedade das Cotas será comprovada por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao **CUSTODIANTE**, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

8.1.3. Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos neste Anexo.

8.2. Observado os termos do item 8.3 abaixo, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, que deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observados os parágrafos abaixo, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.

8.2.1. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.2.2. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, segundo a **GESTORA**, de acordo com (i) a média do preço de fechamento das Cotas da Classe no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas.

8.2.3. Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante o escriturador das Cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, nos termos do artigo 9.5 da Parte Geral do Regulamento, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo que o direito de preferência poderá ser cedido aos demais Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem de seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.2.4. Nas novas emissões de Cotas, será autorizada a subscrição parcial de cotas, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, com o cancelamento do saldo não colocado, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na Resolução 160.

8.2.5. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.2.6. Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pela Classe.

8.2.7. Não há limitação de subscrição de Cotas pelo mesmo investidor, ressalvado que o Fundo não aplicará recursos em Ativos Alvo que tenham como incorporador, construtor ou sócio Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Cotas do Fundo, como forma de o Fundo não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

8.3. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento da política de investimento da Classe, a **GESTORA**, a seu exclusivo critério, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que dentro do limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

8.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas dentro do limite autorizado previsto neste artigo, o preço unitário de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente terá como base (i) a média do preço de fechamento das Cotas da Classe no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas.

8.3.2. Aplicar-se-á à emissão realizada nos moldes deste artigo, no que lhe couber, o quanto previsto para as emissões aprovadas Assembleia Especial de Cotistas.

8.4. As Cotas e as novas Cotas serão objeto de ofertas subsequentes nos termos deste Anexo, podendo ser objeto de oferta pública ou privada.

8.4.1. As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas e/ou investidores até a data de encerramento da respectiva oferta, conforme prazo estabelecido pela respectiva Assembleia de Cotistas que deliberar cada emissão de Cotas ou pelo ato da GESTORA que aprovar a emissão.

8.4.2. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) receberá um exemplar atualizado deste Regulamento e, por meio da assinatura do Termo de Adesão, deverá atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos deste Regulamento, do e Boletim de Subscrição e, se aplicável, do respectivo Compromisso de Investimento, que especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas.

8.4.3. O ato de aprovação da emissão de Cotas pode autorizar a subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica em caso de ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários. Nesta hipótese, o ato que aprovar a emissão deve estipular um valor mínimo a ser subscrito que, uma vez não atingido, implica o cancelamento da oferta, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimento. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a ADMINISTRADORA deve, imediatamente, fazer o rateio dos recursos financeiros recebidos entre os subscritores, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da Carteira.

8.4.4. A ADMINISTRADORA não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO e seus Cotistas, inclusive em decorrência da quantidade de Cotas detidas por incorporador, construtor e sócios de empreendimento que componha o patrimônio da Classe de cotas e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

8.5. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado. As Cotas deverão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado; ou (ii) em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas.

8.5.1. A integralização em bens e direitos, deverá ocorrer fora da B3, e no prazo estabelecido no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

8.6. No caso de celebração de Compromisso de Investimento para integralização mediante Chamada de Capital, conforme previsto na respectiva emissão, na medida em que a **ADMINISTRADORA / GESTORA** (i) identifique oportunidades de investimento nos Ativos Alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do **FUNDO** e/ou da Classe, a **ADMINISTRADORA / GESTORA** realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, observado o disposto neste Regulamento. Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação, com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, observado o descrito no Compromisso de Investimento. Este procedimento deverá ser repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da Classe sejam totalmente integralizadas.

8.6.1. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Anexo e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos causados ao **FUNDO** e/ou à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações. Em caso de inadimplemento do Cotista ao Compromisso de Investimento referente a Chamadas de Capital para integralização de Cotas, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar o Cotista sobre a sua mora de forma que o Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, regularize sua Chamada de Capital. Caso o Cotista não regularize a Chamada de Capital no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação referida, a **ADMINISTRADORA** tomará quaisquer das seguintes providências contra o Cotista Inadimplente:

(i) poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, (b) da variação anual do IGP-M, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal cobrança, inclusive honorários advocatícios;

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(ii) poderá suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descrito neste Anexo estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (a) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação da Classe. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo; e

(iii) deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.

8.7. As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário junto à B3, em mercado de bolsa ou balcão organizado. Apenas poderão ser negociadas no mercado secundário as Cotas devidamente integralizadas pelos Cotistas, em conformidade com os Boletins de Subscrição, sendo vedada a negociação das Cotas subscritas mas não integralizadas. O eventual adquirente de Cotas deverá (a) preencher todos os critérios previstos neste Anexo, bem como os requisitos previstos nas leis e regulamentações aplicáveis, e (b) atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento por meio da celebração do Termo de Adesão.

8.7.1. As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes deste Anexo, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, através do Fundos21 – Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3.

8.7.2. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida, certificado digital ou com abono da **ADMINISTRADORA**), sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à **ADMINISTRADORA**, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO IX – FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS

9.1. Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” serão acessíveis e disponíveis para consulta no website da **ADMINISTRADORA,** www.ciabrasf.com.br ou no website da **GESTORA**, www.rcap-

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

asset.com.br, conforme aplicável, podendo ser também enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas.

9.2. Nas hipóteses em que o Regulamento e este Anexo exijam “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, referidas manifestações de vontade serão realizadas por meio eletrônico, mediante envio de correio eletrônico para jurídico.ge@reag.com.br / jurídico@reag.com.br, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados da **ADMINISTRADORA**, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

9.3. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**, observados os prazo e condições previstos na Resolução 175.

9.4. O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

9.5. Caso o Cotista não tenha comunicado à ADMINISTRADORA a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a ADMINISTRADORA fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

CAPÍTULO X – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO

10.1. Sem prejuízo do disposto no item 10.2 e observado o item 10.9 abaixo, a Assembleia Especial de Cotistas ordinária que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de Cotas deverá definir o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.2. O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

10.2.1. Entende-se por resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento e Anexo para a manutenção do Fundo e da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

10.3. O Fundo poderá, a critério da ADMINISTRADORA, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

10.4. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a ADMINISTRADORA informará a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.

10.5. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no parágrafo primeiro acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos acima poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA: (i) ser distribuído aos cotistas até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; ou (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez ou Ativos Alvo para posterior distribuição aos cotistas; admitindo-se, na hipótese (ii) acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

10.6. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos acima aqueles que sejam cotistas no fechamento do 5° (quinto) Dia Útil imediatamente anterior, exclusive, à respectiva data do pagamento de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora das Cotas.

10.7. Sem prejuízo do disposto no item 10.2, a assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA e/ou pela GESTORA a respeito de retenção dos resultados, mediante aprovação da maioria das cotas presentes, poderá deliberar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto. Caso tenha ocorrido a distribuição ao longo do semestre, a ADMINISTRADORA deverá explicitar, na assembleia, o percentual distribuído em relação à base de cálculo apurada remanescente ainda não distribuída.

10.8. O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

10.9. O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas Cotas ou realizar oferta pública voluntária que vise a aquisição de parte de suas Cotas, respeitadas as regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio, a critério exclusivo da GESTORA, ou sua liquidação.

10.10. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo Ativo alienado.

10.11. A amortização ou distribuição abrangerá todas as Cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas emitidas e integralizadas.

10.12. O pagamento de quaisquer valores devidos aos Cotistas com relação às Cotas será feito (i) no âmbito da B3, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (ii) em conta corrente de titularidade do Cotista, caso as Cotas não se encontrem depositadas na central depositária da B3.

10.13. Admite-se o resgate, a aquisição por meio de oferta pública voluntária que vise a aquisição de Cotas e a amortização de Cotas em Ativos:

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(ii) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução 175.

10.14. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

10.15. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

CAPÍTULO XI – FATORES DE RISCO

Não obstante os cuidados a serem empregados pela **GESTORA** na implantação da política de investimento descrita neste Anexo, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a ADMINISTRADORA e a GESTORA mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Assim, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

(i) Riscos de Mercado

Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do FUNDO e/ou o valor das Cotas do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Adicionalmente, a Carteira do FUNDO poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da Carteira do FUNDO, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na Carteira do FUNDO.

(ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo investirá em Ativos vinculados, direta ou indiretamente a atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Medidas e intervenções do governo brasileiro nas políticas econômica, monetária e cambial, entre outras medidas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar negativa e significativamente a economia, os Ativos e o mercado de capitais nacional e, consequentemente os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são:

(a) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

aumentar os custos de financiamento das Sociedades Investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (b) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (c) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário. O FUNDO também está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o FUNDO.

Adicionalmente, os ativos financeiros do FUNDO devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das cotas de emissão do FUNDO poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da Carteira do FUNDO e distribuição aos cotistas o valor a ser distribuído ao cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado.

Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do FUNDO, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; (b) a liquidação do FUNDO; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

(iii) Risco resultante do impacto de pandemia mundial

Caso venha a ocorrer algum surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, volatilidade dos mercados financeiros e de capitais, inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais, redução ou falta de capital de giro, inadimplemento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, waivers, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos investidos pelo FUNDO e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas do FUNDO.

(iv) Risco Regulatório:

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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

(v) Risco de Liquidez e Descontinuidade do Investimento e Descasamento de Prazos

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no FUNDO, terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. 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 de emissão do Fundo poderão ser distribuídas exclusivamente a investidores profissionais, os Cotistas deverão observar as restrições de alienação no mercado secundário de cada oferta de Cotas conforme a regulamentação vigente à época da respectiva oferta.

Adicionalmente, determinados Ativos da Carteira da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez.

Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da Carteira. Dessa forma, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo Fundo. Na hipótese de os Cotistas

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

virem a receber Ativos integrantes da Carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Alvo, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

(vi) Risco do Investimento nos Ativos

O FUNDO poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de poderem ser de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA ou para a GESTORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos ou outros Ativos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA não responderão pelas eventuais consequências.

Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o patrimônio líquido do FUNDO.

(vii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da Carteira do FUNDO, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do FUNDO poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a Carteira do FUNDO, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da Carteira em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da Carteira do FUNDO. Nestes casos, a ADMINISTRADORA ou a GESTORA pode ser obrigada a liquidar os ativos do FUNDO a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

(viii) Riscos de Concentração da Carteira

O FUNDO investirá preponderantemente em Ativos Alvo, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras sobre fundos de investimento imobiliário. O risco da aplicação no FUNDO terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FUNDO sofrer perda patrimonial.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir Ativos Alvo derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

(ix) Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, as cotas de emissão do FUNDO poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo Cotista que optar pelo desinvestimento.

(x) Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio do FUNDO estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a Carteira do FUNDO, ou pelas contrapartes das operações do FUNDO assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira do FUNDO estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores, Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos, o que também pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(xi) Risco quanto à Política de Investimento

Os recursos do FUNDO serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na política de investimento descrita neste Regulamento, que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o cotista estará sujeito à discricionariedade da ADMINISTRADORA e da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento da integralização das Cotas e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo.

Caso o FUNDO não realize o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da GESTORA.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o FUNDO estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

(xii) Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo

A propriedade de cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos Alvo subjacentes às cotas. Apesar de a Carteira ser composta também por participações em ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações pelo Fundo não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo. Dessa forma, os cotistas não deverão considerar que possuem qualquer Ativo da carteira da Classe ou garantia real sobre seus investimentos.

(xiii) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI

Em caso de investimento em CRI, ele inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da Carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do FUNDO ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

(xiv) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis

Caso o FUNDO venha a deter imóveis, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

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. Além disso, o FUNDO e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de ocupação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

(xv) Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao FUNDO, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o FUNDO venha a ser eventualmente condenado. A ADMINISTRADORA, a GESTORA e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo FUNDO e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xvi) Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas.

A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada e não está circunscrita ao valor por eles subscrito. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes no Fundo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento para responder por obrigações legais ou contratuais relativas aos imóveis ou empreendimentos imobiliários dos Ativos Alvo, poderá haver o pedido de declaração da insolvência da Classe ou do Fundo. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

(xvii) Risco decorrentes de Desenquadramento prolongado

Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário que se estenda por período superior ao do prazo concedido ao FUNDO nos

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

termos da regulamentação vigente, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

(xviii) Risco de não Concretização de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas

No âmbito de eventuais novas ofertas de cotas, existe a possibilidade de o FUNDO ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta.

Assim, caso o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente não seja atingido, a ADMINISTRADORA irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual Taxa de Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o FUNDO não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do FUNDO, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do FUNDO poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo FUNDO, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo FUNDO com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

Na ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do FUNDO.

(xix) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do FUNDO é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

As perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

(xx) O FUNDO Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

(xxi) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Dependendo da quantidade e da pulverização de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

(xxii) Risco de Governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a ADMINISTRADORA ou a GESTORA; (ii) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA ou da GESTORA; (iii) empresas ligadas à ADMINISTRADORA ou a GESTORA, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (v) empresas ligadas a prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO no que se refere à matéria em votação. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos acima, caso estas decidam adquirir cotas.

(xxiii) Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários

Nos termos da Lei 8.668, o fundo de investimento imobiliário 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% das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o FUNDO vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável à sua a receita operacional será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas.

Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o cotista pessoa física não seja

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do FUNDO; (ii) as respectivas cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Como as Cotas podem ser negociadas livremente no mercado secundário, observado o Público-Alvo do FUNDO, não existe garantia que o FUNDO terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas, de modo que os rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição à cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo FUNDO tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em cotas do FUNDO.

O risco tributário ao se investir no FUNDO engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas, (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes ou ainda (v) desenquadramento do FUNDO às regras de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xxiv) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

(xxv) Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, entre o FUNDO e a GESTORA, entre o FUNDO e consultor especializado, entre o FUNDO e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO e entre o FUNDO e o Representante de Cotistas, dentre outros, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso IV do artigo 12 do Anexo III da Resolução 175. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do FUNDO, o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do FUNDO. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos cotistas.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(xxvi) Risco de não Aprovação de investimentos por Conflito de Interesses

Existe a possibilidade de aquisição pelo FUNDO, em situação em que a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA, estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do inciso IV do artigo 12 do Anexo III da Resolução 175, de Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela GESTORA e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da ADMINISTRADORA e/ou sociedades de seu grupo econômico; (3) de emissão de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da GESTORA, bem como ativos negociados por outros fundos sob a gestão da GESTORA.

A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses prevista na Resolução 175 e dependeria de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos acima, o que, pode demandar tempo e afetar a capacidade do Fundo de realizar os respectivos investimentos. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, não obstante exista na legislação e nas políticas internas da GESTORA, regras que coíbem conflito de interesses, essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo Fundo.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela assembleia geral de cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o FUNDO poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto.

Nessas hipóteses, a rentabilidade do FUNDO poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos cotistas.

Além disso, a ADMINISTRADORA e a GESTORA exercem atividades similares em outros fundos de investimento imobiliários e/ou em fundos de investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

(xxvii) Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

(xxviii) Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Cotistas

É possível que o FUNDO não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos cotistas por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas Sociedades Investidas, em decorrência de os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais Sociedades Investidas ainda estarem em fase de construção ou por outros motivos, como por exemplo, a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(xxix) Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Cotistas

Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do FUNDO, conforme o caso.

(xxx) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira do FUNDO em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela GESTORA de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a GESTORA poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo FUNDO, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do FUNDO e a rentabilidade das cotas do FUNDO, não sendo devida pelo FUNDO, pela ADMINISTRADORA ou pela GESTORA, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxxi) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pela ADMINISTRADORA e geridos pela GESTORA, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

(xxxii) Valor de Mercado das Cotas

As cotas de emissão do FUNDO serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do FUNDO, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da ADMINISTRADORA ou da GESTORA. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante.

(xxxiii) Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira

A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 (seis mil reais) e R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

(xxxiv) Riscos Relacionados aos Ativos Alvo:

Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo Ativo Alvo, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada Sociedade Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Alvo envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Alvo acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Alvo, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a Carteira da Classe.

(xxxv) Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo FUNDO. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Alvo e consequentemente os resultados do FUNDO poderão e, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxvi) Risco de Crédito dos Locatários que Celebrem Contratos com o Fundo e dos Adquirentes das Unidades dos Empreendimentos Imobiliários:

A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários ou dos adquirentes das unidades dos empreendimentos imobiliários. Se houver inadimplência o Fundo será prejudicado.

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(xxxvii) Risco de Reclamações de Terceiros:

Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as Sociedades Investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

(xxxviii) Risco de Despesas com Conclusão de Obras:

O Fundo, como proprietário dos Ativos Alvo, poderá dispender recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Ativo Alvo e consequentemente do Fundo.

(xxxix) Riscos Ambientais e de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais

Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais Ativos Alvo situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Adicionalmente, os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o FUNDO ou os Ativos Alvo podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do FUNDO podendo afetar adversamente os resultados do FUNDO em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FUNDO.

(xl) Risco de Desapropriação:

Há a possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis de propriedade direta ou indireta do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xli) Risco de Tombamento:

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Há a possibilidade de que ocorra o tombamento, parcial ou total, dos imóveis de propriedade direta ou indireta do Fundo, ou de imóvel no entorno dos imóveis de propriedade direta ou indireta do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, ensejando a necessidade de modificação do projeto inicialmente atribuído ao respectivo imóvel, com a consequente geração de despesas extraordinárias ao Fundo.

(xlii) 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, a ADMINISTRADORA 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.

(xliii) Riscos de Desvalorização dos Ativos Alvo e Condições Externas:

O valor dos Ativos Alvo está sujeito a condições sobre as quais a ADMINISTRADORA 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 e a expectativa de retorno dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos Cotistas. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

(xliv) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Alvo:

Considerando que o FUNDO poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao FUNDO diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

(xlv) Risco de Derivativos:

Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de *hedge* (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

(xlvi) Riscos Relacionados a Produtos de Investimento Complexo:

Nos termos do artigo 6º, §2º, das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Distribuição de Produtos de Investimento”, os fundos de investimento imobiliário são considerados, obrigatoriamente, como produtos de investimento complexo. O conceito

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

de produtos de investimento complexo encerra diversas características que os distinguem dos produtos de investimento conhecidos pela média dos investidores de varejo, tais como, mas não se limitando:

- Assimetria no comportamento de possíveis resultados da operação ou dos Ativos Alvo;
- Metodologia de precificação específica, dificultando a avaliação do investidor na forma ordinária de precificação de ativos;
- Índices de referência distintos dos índices usuais de mercado;
- Dificuldade de saída do investimento, em razão da baixa liquidez no Mercado Secundário e da forma de condomínio fechado obrigatória dos fundos de investimento imobiliário;
- Ausência de proteção do capital investido por meio de garantias específicas atribuídas às Cotas do Fundo;
- Ativos Alvo lastreados em operações estruturadas, tais como operações de securitização imobiliária, cuja arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor que, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de securitização, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Fundo em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia de tal arcabouço contratual;
- Ativos Alvo com garantias flutuantes, concorrentes ou subordinadas à outras garantias, impactando no tempo exequibilidade e consequente recuperação da perda observada nos Ativos Alvo.

Em síntese, e observadas as características gerais acima elencadas, os produtos de investimento complexo exigem que o investidor possua maior experiência, tolerância ao risco, às flutuações de mercado, bem como aos prazos de retorno do investimento realizado. Os riscos e perdas decorrentes da natureza de produtos de investimento complexo, observadas as obrigações de cada um dos prestadores de serviço do Fundo, não são de responsabilidade subsidiária de quaisquer destes prestadores de serviço e deverão ser suportados pelo Patrimônio do Fundo, o que poderá impactar na rentabilidade das Cotas.

(xlvii) Demais Riscos:

O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

11.1.1. Acima encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo e à Classe, mas não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe, no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe e do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da ADMINISTRADORA ou da GESTORA ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

11.1.2. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

11.1.3. Os fatores de risco também deverão constar em eventual prospecto do Fundo, em observância ao Código ANBIMA, os quais deverão abarcar os riscos de mercado, crédito, liquidez da carteira do fundos de investimento imobiliário, liquidez das cotas, tributário, governança, operacional e jurídico e, conforme aplicável, os riscos adicionais e os riscos específicos do setor de cada Ativo Alvo do Fundo.

11.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição a risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores, de modo que não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

11.3. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, bem como de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO XII – LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

12.1. A Classe será liquidada única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

(i) por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;

(ii) desinvestimento de todos os Ativos Alvo da classe;

(iii) por determinação da CVM, nos termos da regulamentação aplicável; ou

(iv) descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou da Gestora, sem sua substituição pela Assembleia Geral de Cotistas; e

(v) caso, após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, o Patrimônio Líquido diário da Classe for inferior a R$ 1.000.000,00

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

(um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos e a classe não for incorporada a outra classe de cotas.

12.2. Na hipótese de entrega de bens e direitos para pagamento aos cotistas deverá ocorrer fora do âmbito da B3.

12.3. Na ocorrência de qualquer dos eventos do item 12.1 acima, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Especial de Cotistas para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas.

12.4. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos Cotistas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se:

(i) os Cotistas poderão receber tal pagamento em Ativos, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial de Cotistas convocada para este fim; e

(ii) que a **GESTORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Ativos de titularidade da Classe, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anex***o,*** acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção da Classe, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.

12.5. Na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas integralizadas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

12.6. A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas: (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil; e (ii) informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

12.7. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas integralizadas em circulação.

12.8. A liquidação da Classe será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: (i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Especial de Cotistas; e (ii) que cada Cota será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas.

CAPÍTULO XIII – ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

Docusign Envelope ID: D8A5B7F7-4461-489E-8CCF-65A8169B0660

13.1. Adicionalmente aos encargos previstos na Parte Geral do Regulamento, não haverá encargos específicos para esta Classe, além dos relativos a prestadores de serviços específicos da classe.