



REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
ANCAR IC – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 07.789.135/0001-27



VIGÊNCIA: 26/06/2025

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA

ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III (“RESOLUÇÃO CVM 175/22”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS, DA LEGISLAÇÃO E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, “NORMAS”).

1.2. TERMOS DEFINIDOS

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído nas Normas ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS

Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

1.4. INTERPRETAÇÃO E ORIENTAÇÃO TRANSITÓRIA

Este Regulamento foi construído considerando que o Fundo poderá ter diferentes classes e/ou subclasses de cotas no futuro, observados os termos da Resolução CVM 175/22. Por esse motivo, na interpretação deste Regulamento, termos como “Classe”, “Anexo”, “Subclasse” e “Apêndice” com a letra inicial maiúscula, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de classes e/ou subclasses, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes classes e/ou subclasses no Fundo.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, Botafogo, CEP: 22250-040, Rio de Janeiro/RJ

Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002

Para além do disposto neste Regulamento e nos limites definidos na legislação aplicável e nas decisões do Comitê de Investimento e Assembleia Especial, o Administrador é responsável pelas obrigações e deveres que lhe são impostos pela Resolução CVM 175/22, em especial pelo seu Anexo Normativo III, e demais Normas aplicáveis.

Nos termos do Artigo 29 do Anexo III da Resolução CVM 175/22, compete ao Administrador:

2.1. ADMINISTRADOR

- i. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- ii. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- iii. abrir e movimentar contas bancárias;
- iv. representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- v. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;
- vi. deliberar sobre a emissão de novas cotas, conforme orientação do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral e/ou Especial, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
- vii. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo e pela Classe;
- viii. celebrar, aditar, rescindir ou deixar de renovar, bem como ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, o contrato a ser firmado com o Consultor de Investimentos; e
- ix. cumprir e fazer com que sejam cumpridas todas as disposições do Regulamento e do Anexo.

Na hipótese de quaisquer das Classes investirem em bens imóveis, caberá ao Administrador providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 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 do Administrador;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus Cotistas.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv) Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

O Administrador deverá cumprir com seus deveres, empregando a diligência que qualquer entidade profissional ativa e renomada normalmente emprega na administração de seus próprios negócios, servindo ao Fundo com lealdade e mantendo a discrição de seus negócios.

O Administrador não deverá, sem a anuência prévia do Comitê de Investimento e do Gestor, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros atos, exceto por aqueles necessários para atender aos objetivos do Fundo:

- i. Celebrar, aditar, rescindir ou deixar de renovar, bem como ceder ou transferir a terceiros a qualquer título, o contrato a ser firmado com o Consultor de Investimentos;
- ii. Vender, permutar ou de outra forma dispor, total ou parcialmente, da parcela imobiliária do patrimônio do Fundo e da Classe; e
- iii. Adquirir outros Imóveis Alvo com recursos do Fundo e da Classe, em complemento àqueles adquiridos no momento de sua constituição.

O Administrador manterá um departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, podendo, ainda, terceirizar tais serviços, incluindo ao Gestor.

Para o exercício de suas funções, o Administrador poderá, conforme orientação do Gestor, contratar às expensas do Fundo:

- i. uma empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- ii. um Consultor de Investimentos;
- iii. uma empresa especializada na administração dos Imóveis Alvo, incluindo, mas não se limitando à administração de prédios e condomínios, aluguéis, coordenação de serviços de administração predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção de áreas de uso comum e estacionamentos de shopping centers, que poderá ser o Consultor de Investimentos ou uma empresa a ele afiliada; e
- iv. uma seguradora para segurar e proteger o Fundo contra qualquer dano físico sofrido pelos Imóveis Alvo.

SCAI GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ: 21.163.346/0001-80

Endereço: Avenida das Américas, nº. 7.777, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ

Ato Declaratório CVM nº 14.918, de 29 de fevereiro de 2016.

O Gestor é responsável pelas obrigações e deveres que lhe são impostos pela Resolução CVM 175/22, em especial pelo seu Anexo Normativo III, e demais Normas aplicáveis.

2.2. GESTOR

Caso o Gestor contrate Cogestor para determinada Classe, as informações do prestador de serviços estarão descritas diretamente no Anexo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

Nos termos do Artigo 86, §§ 1º e 2º da parte geral da Resolução CVM 175/22, e em atenção ao público-alvo da Classe e considerando aprovação específica sobre o tema, fica desde já estabelecido que a gestão da carteira da Classe alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

Nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175/22, o Gestor poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe.

O Gestor terá poderes para, por meio deste Regulamento, representar o Fundo e/ou a Classe e realizar todos os atos relacionados à gestão da carteira da Classe, bem como exercer todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da carteira, observadas as limitações deste Regulamento e da regulamentação em vigor, especialmente a Resolução CVM 175, em sua Parte Geral e Anexo Normativo III.

Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175, aplicáveis aos prestadores de serviço essenciais, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175.

2.3. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, a Classe, a(s) Subclasse(s) (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175/22, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndice(s) (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e suas Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

2.4. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175/22, em especial nos artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 108 da Resolução CVM 175/22, e (ii) cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Na hipótese de renúncia do Administrador deverão ser observadas as disposições previstas no artigo 34 e seguintes do Anexo Normativo III da Resolução CVM 17/22, sendo certo que o Administrador fica obrigado a 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 de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Na hipótese de destituição do Gestor sem Justa Causa, será necessário aviso prévio de 12 (doze) meses, contados a partir do dia útil seguinte à data da Assembleia de Cotistas que houver decidido pela sua destituição, permanecendo o Gestor no exercício de todas as suas atividades em relação ao Fundo e percebendo integralmente a remuneração que lhe é devida durante o período de cumprimento do aviso prévio.

Entende-se por “Justa Causa” a prática ou constatação de atos, omissões ou situações, por parte da Gestora, com comprovada má-fé, culpa grave, dolo ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Acordo Operacional ou da legislação e regulamentação aplicáveis, desde que comprovado por decisão final, caso proferida nas instâncias administrativa ou arbitral, ou decisão contra a qual não seja cabível recurso com efeito suspensivo, na hipótese de decisão judicial. Se, e somente se, o Gestor incorrer nas faltas taxativamente elencadas acima, poderá ser destituído com Justa Causa, caso em que a sua destituição terá efeitos imediatos.

Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados, além do disposto no presente Regulamento, os procedimentos descritos no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

3.1. Prazo de Duração do Fundo: indeterminado.

3.2. Estruturação do Fundo: Classe Única.

3.3. Exercício Social do Fundo: O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

3.4. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

3.5. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Alvo e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

3.6. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

5.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pela Classe. Ou seja, na hipótese de serem constituídas mais de uma Classe no âmbito

do Fundo, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de atribuição à determinada Classe.

- a) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da(s) Classe(s).
- b) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
- c) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da(s) Classe(s), inclusive comunicações aos Cotistas.
- d) Honorários e despesas do Auditor Independente.
- e) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio.
- f) Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.
- g) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
- h) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
- i) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.
- j) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da(s) Classe(s).
- k) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira da(s) Classe(s).
- l) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira da Classe.
- m) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
- n) Honorários e despesas relacionados aos serviços indicados nos incisos II a IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme aplicável.
- o) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
- p) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
- q) Taxa de performance, se houver.
- r) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na Norma.
- s) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
- t) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Norma vigente.
- u) Contratação de agência de classificação de risco de crédito, conforme aplicável.
- v) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
- w) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

x) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.

6. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de assembleia geral de Cotistas (“Assembleia Geral”) e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

6.2. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de assembleia especial de Cotistas (“Assembleia Especial”) da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.3. FORMA DE REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS GERAIS OU ESPECIAIS

A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias Gerais e/ou Especiais poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

A primeira convocação das Assembleias Gerais e/ou Especiais deve ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, observados ainda os demais termos e condições para realização das Assembleias Gerais e/ou Especiais dispostos no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

A convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial será feita por meio de notificação a ser encaminhada a cada Cotista por meio de fac-símile ou correio eletrônico, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.

O voto do Cotista proferido via comunicação escrita ou eletrônica será considerado para fins de deliberação das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais, desde que recebido pelo Administrador antes do início da respectiva assembleia a que se referir, e desde que tal possibilidade conste expressamente da carta de convocação ou do processo de consulta formal, com a indicação das formalidades a serem cumpridas em cada ocasião.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador até 1 (um) dia útil antes da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

O Cotista deverá exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo.

Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

- i. o Administrador e o Gestor;
- ii. os membros/sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- iii. empresas consideradas partes relacionadas do Administrador, seus membros/sócios, diretores e funcionários;
- iv. os prestadores de serviços do Fundo, seus membros/sócios, diretores e funcionários;
- v. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e
- vi. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Não se aplica a vedação prevista no item acima quando:

- i. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item acima; ou
- ii. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral ou Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral ou Especial em que se dará a permissão de voto, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo administrador.

6.4. CONSULTA FORMAL

A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos deste Regulamento e das Normas em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

O processo de consulta será formalizado por correspondência, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, para resposta no prazo definido em referida correspondência, que será no máximo de 30 (trinta) ou 15 (quinze) dias, conforme se trate de assembleias ordinárias ou extraordinárias, respectivamente.

Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas.

Quando utilizado o procedimento previsto neste item 6.4, o quórum de deliberação será correspondente ao quórum de aprovação da matéria, conforme indicado no item 6.6 abaixo.

A ausência de resposta será considerada como abstenção por parte do cotista, devendo tal interpretação também constar expressamente da própria consulta.

6.5. COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na Resolução CVM 175, em sua Parte Geral e Anexo Normativo III. Adicionalmente, competirá à Assembleia Geral de Cotistas:

- i. as demonstrações contábeis, nos termos do Artigo 71 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
- ii. a destituição e substituição de prestador de serviço essencial, sendo, em relação ao Gestor, com ou sem Justa Causa;

- iii. a emissão de novas Cotas, conforme disposto na notificação enviada pelo Administrador, inclusive sobre (a) os prazos e condições para subscrição e integralização dessas Cotas; (b) os termos e condições dos novos Compromissos de Investimento a serem celebrados em razão da emissão das novas Cotas, incluindo o valor de emissão das novas Cotas; e (c) os laudos de avaliação dos ativos e direitos entregues para sua subscrição e integralização;
- iv. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de Classe de Cotas;
- v. a alteração deste Regulamento ou seu Anexo, observadas as decisões do Comitê de Investimento e ressalvado o disposto no Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
- vi. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175/22; e
- vii. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- viii. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- ix. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- x. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; e
- xi. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão e, se aplicável, à taxa de performance.

Nas assembleias ordinárias, cotistas titulares de ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem, às suas próprias expensas salvo se a assembleia convocada deliberar em contrário, solicitar por requerimento escrito encaminhado ao Administrador com os eventuais documentos necessários ao exercício de voto pelos Cotistas, em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia que passará a ser ordinária e extraordinária. O percentual de Cotistas de que trata essa seção deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de Convocação da assembleia.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

6.6. QUÓRUNS DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

QUÓRUNS DE APROVAÇÃO	MATÉRIAS
Maioria das Cotas presentes e que representem: a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou b) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	1) A destituição e substituição de Prestador de Serviço essencial; 2) A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo e/ou da(s) Classe(s); 3) Alteração da seção comum do Regulamento e/ou do(s) Anexo(s), observadas as decisões do Comitê de Investimento e ressalvado o

		disposto no Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175/22; 4) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; 5) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; ou 6) Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e, se aplicável, à taxa de performance.
	Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.
	Os percentuais referidos nesta tabela devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.	

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. INEXISTÊNCIA DE GARANTIA OU SEGURO	O investimento em uma Classe deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.
7.2. CRIAÇÃO DE CLASSES E SUBCLASSES	Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.
7.3. COMUNICAÇÃO	Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro. Cabe ao Cotista manter o seu cadastro atualizado. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.
7.4. PROTEÇÕES CONTRATUAIS	O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

**7.5. SERVIÇO DE
ATENDIMENTO AO COTISTA**

SAC: Tel: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
E-mail: middleadm@genial.com.vc / FIIAncar@scaigestora.com.br
Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
Website: www.genialinvestimentos.com.br

8. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

8.1. O Administrador, os Cotistas e os membros do Comitê de Investimento se obrigam a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo Administrador, pelos membros do Comitê de Investimento e pelos Cotistas dentro de um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos. A arbitragem será realizada em português, aplicando-se as leis brasileiras, e será administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por meio da adoção do seu respectivo regulamento, devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

8.2. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à(s) parte(s) requerente(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança e à(s) parte(s) requerida(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança, e o 3º (terceiro) será indicado de comum acordo pelos árbitros, sendo certo que os árbitros substitutos serão indicados pelo presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerente(s) deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerida(s) deverá ser nomeado na comunicação de aceitação da arbitragem e o terceiro árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da aceitação do árbitro da(s) parte(s) requerida(s).

8.3. O tribunal arbitral terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e o procedimento arbitral será conduzido na língua portuguesa.

8.4. Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, a(s) parte(s) requerente(s) e requerida(s) pagará(ão) os honorários, custas e despesas do respectivo árbitro que tiver(em) indicado, rateando-se entre as parte(s) requerida(s), de um lado, e parte(s) requerente(s), de outro lado, os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro na proporção de 50% (cinquenta por cento). Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados a referido polo serão rateados de forma igual entre as mesmas.

8.5. Após a escolha dos árbitros, as partes instalarão o procedimento arbitral perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

8.6. Os procedimentos arbitrais deverão ser conduzidos de maneira sigilosa.

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

8.8. Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao tribunal arbitral e cumprida por solicitação do referido tribunal arbitral ao juiz estatal competente, no foro eleito conforme item abaixo.

8.9. Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, não possa, por força de lei, ser dirimida pela via arbitral, tanto para a obtenção das medidas coercitivas ou cautelares vinculantes ou temporárias, quanto para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do Artigo 7º da Lei n. 9.307/96, fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
ANCAR IC – RESPONSABILIDADE LIMITADA



ANEXO DA
CLASSE A DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC -
RESPONSABILIDADE LIMITADA



VIGÊNCIA: 26/06/2025

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA	ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.
1.2. TERMOS DEFINIDOS	Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído nas Normas em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.
1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS	O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. PÚBLICO-ALVO	A Classe é destinada a qualquer pessoa física residente ou domiciliada no Brasil ou no exterior ou qualquer pessoa jurídica brasileira ou estrangeira. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.
2.2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS	Limitada ao valor de suas Cotas subscritas
2.3. REGIME CONDOMINIAL	Fechado
2.4. PRAZO DE DURAÇÃO	Indeterminado.

2.5. SUBCLASSES

A Classe não conta com Subclasses, sem prejuízo da futura constituição de subclasses de Cotas por deliberação conjunta do Administrador e do Gestor ou da Assembleia Especial.

2.6. CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

O Administrador contratará a Ancar Ivanhoe Administradora de Shoppings Ltda., sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 7.777, CEP 22.793-081, inscrita no CNPJ sob o 09.591.056/0001-32, na qualidade de consultor especializado, que objetivará dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos ("Consultor de Investimentos"). O Consultor de Investimentos deverá fornecer à Classe os serviços abaixo, dentre outros:

- i. acompanhamento e supervisão da administração dos Ativos Alvo;
- ii. representação da Classe em todas as reuniões dos condôminos e coproprietários dos Imóveis Alvo que compõem o patrimônio da Classe, votando em nome da Classe;
- iii. celebração de contratos em nome da Classe relacionados aos Imóveis Alvo que compõem o patrimônio da Classe, incluindo contratos de locação, contratos de administração de *shopping centers* e quaisquer outros instrumentos necessários para a administração de tais ativos;
- iv. participação, na qualidade de ouvinte, das reuniões do Comitê de Investimento.

A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no respectivo Contrato de Consultoria firmado com o Fundo, caso aplicável.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. OBJETIVO E ESTRATÉGIA

Constitui objetivo da Classe proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, mediante a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos Alvo no setor de *shopping centers* no Brasil ("Setor Alvo"), incluindo Imóveis Alvo e Sociedades Investidas (conforme definidos abaixo) e observadas as disposições da parte geral do Regulamento e deste Anexo, sendo certo que somente receberão investimentos da Classe os Imóveis Alvo ou Sociedades Investidas que são atualmente explorados e/ou administrados pelo Consultor de Investimentos ou que possam vir a ser explorados e/ou administrados pelo Consultor de Investimentos.

O Administrador e o Gestor deverão adotar as medidas que considerem necessárias para cumprir as políticas estabelecidas neste Artigo (i) observando os termos do Regulamento e as decisões do Comitê de Investimento, e (ii) submetendo à Assembleia Especial, sempre que aplicável, as decisões que envolvam a captação de recursos para novos investimentos, com a alienação de Ativos Alvo que pertençam ao patrimônio da Classe, ou ainda, alterações à sua política de investimento.

A política fundamental da Classe será realizar investimentos imobiliários de longo prazo, com o objetivo geral de gerar receita por meio da venda, arrendamento/locação dos Imóveis Alvo, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos e créditos oriundos da locação. A Classe poderá, a critério do Gestor,

oportunisticamente perceber ganhos de capital resultantes da alienação de Ativos Alvo.

A Classe deve observar os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativo financeiro, bem como as regras para desenquadramento e reenquadramento, estabelecidas no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22.

Todas as disponibilidades financeiras da Classe, enquanto não forem investidas ou reinvestidas nos Ativos Alvo ou distribuídas aos Cotistas, devem ser aplicadas em Ativos de Liquidez. Resgates do capital investido em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para (i) pagamento da Taxa de Administração e Gestão da Classe; (ii) pagamento de quaisquer despesas do Fundo e da Classe, (iii) pagamento de quaisquer despesas do Fundo e da Classe, conforme aprovado pela Assembleia Geral ou Especial; (iv) pagamento de custos administrativos da Classe, incluindo despesas relacionadas à aquisição de Ativos Alvo; e (v) a aquisição de Ativos Alvo.

É vedado à Classe realizar operações com derivativos, exceto se estes forem Ativos de Liquidez.

3.2. COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

O patrimônio da Classe pode conter quaisquer dos ativos permitidos nos termos do Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Ativos Alvo”), incluindo imóveis comerciais da espécie “Shopping Center” detidos pela Classe e/ou que receberão investimentos da Classe que sejam, ou possam ser, explorados e/ou administrados pelo Consultor de Investimentos (“Imóveis Alvo”) e sociedades e/ou companhias que detenham empreendimentos que sejam, ou possam ser, exploradas e/ou administradas pelo Consultor de Investimentos ou que atuem diretamente no Setor Alvo e que sejam emissoras de Ativos Alvo detidos pela Classe ou aquelas que ainda receberão investimentos da Classe (“Sociedades Investidas”).

Ao final da subscrição e pagamento da Primeira Emissão de Cotas, o patrimônio é o resultante do pagamento das Cotas, reinvestimentos de capital e de possíveis retenções de lucros que venham a ser deliberadas de acordo com este Regulamento.

Para fins de esclarecimento, o Gestor poderá compor o patrimônio da Classe com outros Ativos Alvo que não sejam Imóveis Alvo ou Sociedades Investidas.

3.3. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS GRAVADOS COM ÔNUS REAIS

Permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio. Dessa forma, a Classe poderá investir em recebíveis com alienação fiduciária de imóveis, com o objetivo de executar a alienação fiduciária e deter o imóvel diretamente.

3.4. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

3.5. EXTENSÃO DO MANDATO

Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Fica desde já estabelecido que o Gestor, enquanto responsável pela gestão da carteira da Classe, terá plena discricionariedade para realizar investimentos e desinvestimentos nos Ativos Alvo e Outros Ativos, nos termos da Norma aplicável.

3.6. INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ

A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em ativos de alta liquidez e de liquidez de curto prazo listados abaixo, nos quais o caixa e equivalentes de caixa da Classe que não tenham sido investidos em Ativos Alvo podem ser temporariamente investidos para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das normas aplicáveis (“Ativos de Liquidez”, em conjunto com Ativos Alvo e, simplesmente “Ativos”).

Para os fins desta definição, “de curto prazo” significa ativos que possam ser resgatados a qualquer tempo, tais como: (i) depósitos bancários de alta liquidez; (ii) cotas emitidas por fundos de investimento, classe de renda fixa com referenciado DI, de alta liquidez, baixo risco de crédito, gerenciado por uma instituição financeira de primeira linha; (iii) títulos de curto prazo ou de alta liquidez emitidos por instituições financeiras; (iv) instrumentos financeiros de curto prazo ou de alta liquidez; ou (v) títulos de alta liquidez emitidos pelo Tesouro Nacional

3.7.1. É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- | | |
|----------------------|---|
| 3.7. VEDAÇÕES | <ul style="list-style-type: none"> i. conceder crédito sob qualquer modalidade; ii. aplicar no exterior recursos captados no País; iii. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado, conforme aplicável; (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; (d) a Classe e o empreendedor; iv. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; v. 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 vi. 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. |
|----------------------|---|

3.7.2. Ainda, é vedado ao Gestor e ao Administrador:

- i. receber depósito em sua conta corrente;
- ii. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos Artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
- iii. vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- iv. investir no exterior os recursos captados no Brasil;
- v. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- vi. Praticar qualquer ato de liberalidade;
- vii. vender as Cotas da Classe à prestação, exceto para dividir a emissão de tais Cotas em séries e pagamento por Chamada de Capital;
- viii. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas.

4. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Pelos serviços de administração da Classe, a Classe pagará uma taxa de administração equivalente ao total de 0,03% a.a. (três centésimos por cento ao ano) a uma taxa de 1/12, sobre o valor do patrimônio líquido da Classe vigente no último Dia Útil do mês, sujeito ao valor mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que será atualizado pela variação do IGP- M ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração será calculada mensalmente, com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo vigente no último dia do mês, e será paga mensalmente no 5o.(quinto) Dia Útil do mês seguinte à data de expiração.

Pelos serviços de escrituração das Cotas, será devida uma taxa de escrituração correspondente o valor aproximado de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, referentes aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo ("Taxa de Escrituração"). A taxa de escrituração e qualquer despesa relacionada devem estar inclusas na Taxa de Administração, mas serão pagas diretamente ao escriturador contratado pela Classe.

A Taxa de Escrituração poderá variar de acordo com o movimento das Cotas e o número de Cotistas que o Fundo possui e, se for o caso, o valor da Taxa de Administração será aumentado de forma imediata e em proporção igual à variação da Taxa de Escrituração.

A remuneração do Auditor Independente não está incluída na Taxa de Administração e será definida em contrato específico a ser firmado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o respectivo Auditor Independente.

Na hipótese em que o Administrador seja substituído, na forma da Norma aplicável e deste Regulamento, fica assegurado ao Administrador até a data da sua efetiva substituição a parcela que lhe couber da Taxa de Administração, de forma *pro rata temporis*, nos termos deste Anexo.

4.2. TAXA DE GESTÃO

Pelos serviços de administração da Classe, a Classe pagará uma taxa de administração equivalente ao total de 0,123% a.a. (cento e vinte e três milésimos por cento ao ano), sobre o valor do patrimônio líquido da Classe vigente no último Dia Útil do mês Na hipótese em que o Gestor seja substituído, na forma da Norma aplicável e deste Regulamento, fica assegurado ao Gestor até a data da sua efetiva substituição a parcela que lhe couber da Taxa de Gestão, de forma *pro rata temporis*, nos termos deste Anexo.

4.3. TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA

Os serviços de custódia serão prestados por uma instituição financeira de primeira linha contratada pelo Administrador, em nome da Classe, para a prestação dos serviços de custódia do Fundo, conforme legalmente habilitada na forma da regulamentação aplicável.

A taxa de custódia a que o Custodiante tenha direito estará incluída na Taxa de Administração.

4.4. TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO

Não há.

4.5. TAXA DE PERFORMANCE

Não será devida pela Classe qualquer taxa de performance.

5. COTAS DA CLASSE

- 5.1.** As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, podendo ser emitidas em séries. As Cotas serão escriturais e nominativas, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres políticos, patrimoniais e econômicos, e as mesmas obrigações.
- 5.2.** As Cotas terão o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.
- 5.3.** A propriedade das Cotas nominativas será presumida pela inscrição do nome do Cotista no "Livro de Registro de Cotistas" ou na conta de depósito das Cotas.
- 5.4.** Não haverá resgate de Cotas, exceto mediante liquidação do Fundo, sendo permitida a Amortização das Cotas nos termos previstos neste Regulamento.
- 5.5.** O detentor de Cotas: (i) não exercerá qualquer direito patrimonial sobre os Imóveis Alvo; e (ii) não será pessoalmente responsabilizado por qualquer obrigação legal ou contratual relacionada aos Imóveis Alvo ou ao Administrador, exceto pela obrigação de integralizar as Cotas que vier a subscrever.
- 5.6.** O Fundo e a Classe manterão um contrato com o Escriturador, uma instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, a qual emitirá certificados de contas de depósito a fim de demonstrar a titularidade das Cotas e a qualidade de condômino.
- 5.7.** O patrimônio mínimo inicial da Classe foi formado pelos recursos captados na primeira emissão, a qual compreendeu 5.000 (cinco mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando um montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e as quais foram integralizadas no momento da subscrição, em moeda nacional ("Primeira Emissão").

5.8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO

a) EMISSÃO

A Classe poderá emitir novas Cotas após a Primeira Emissão de Cotas por meio de: **(i)** deliberação conjunta do Administrador e do Gestor, sujeito à deliberação prévia do Comitê de Investimento, a qual definirá as características da nova emissão de cotas, até um limite de capital autorizado correspondente a R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), ou **(ii)** por meio de deliberação da Assembleia Especial, após recomendação do Gestor, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Anexo.

Exercício de direito de preferência: O ato de aprovação de emissão de novas Cotas pela Classe deverá disciplinar o direito de preferência para a subscrição das Cotas, objeto de nova emissão pela Classe, devendo ser observado minimamente os seguintes requisitos: (a) definição do prazo para subscrição das novas Cotas, o qual não deverá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis; (b) o preço de emissão das novas Cotas; (c) condições de integralização das novas Cotas; (d) o montante máximo e

mínimo da oferta das novas Cotas; e (e) a previsão ou não de eventuais restrições à negociação da cessão de direitos de preferência, dentre outros.

As novas Cotas terão direitos políticos e econômicos equivalentes aos concedidos às demais Cotas. O ato de aprovação de emissão de novas Cotas pelo Fundo deverá indicar o preço de emissão das novas Cotas, o qual não poderá ser inferior ao resultado da divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo existentes.

As Cotas poderão ser objeto de oferta pública nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, ou de colocação privada de Cotas.

No ato de subscrição das Cotas, o investidor firmará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

Pedidos de subscrição podem ser realizados por carta endereçada às instituições competentes, na forma da legislação aplicável, as quais, observado o limite de Cotas emitidas e a seu critério, poderão atender os pedidos.

Durante a fase de oferta pública de Cotas da Classe, uma cópia do Regulamento e do prospecto de venda das Cotas do Fundo será disponibilizada ao investidor, que deverá declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do Fundo, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descrito no prospecto de venda de Cotas do Fundo.

b) SUBSCRIÇÃO

Ao subscrever as Cotas, o investidor poderá celebrar com o Fundo um Compromisso de Investimento, o qual deverá estabelecer o valor total que o Cotista se obriga a integralizar em contrapartida às Cotas subscritas, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, observadas as decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto nos parágrafos seguintes, sob as penas previstas neste Regulamento e na legislação aplicável.

	O ingresso no Fundo pelo investidor está condicionado à assinatura de termo de adesão e ciência de risco, confirmando que: (i) teve acesso ao inteiro teor do presente Regulamento do Fundo, incluindo o presente Anexo; e (ii) tomou ciência (a) dos fatores de risco envolvidos e da política de investimento da Classe; (b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe; e (c) de que a eventual concessão de registro para a venda de cotas da Classe não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento ou deste Anexo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Classe, do Administrador e demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a Norma aplicável.
c) TAXA DE INGRESSO OU DE SAÍDA	Não há. Os valores estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição serão pagos à Classe pelos Cotistas à medida em que sejam necessários para (i) a implementação de investimentos pela Classe, conforme disposto neste Regulamento, ou (ii) o pagamento de despesas e passivos da Classe. As Cotas serão integralizadas por seu valor de emissão.
d) FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	As Cotas serão integralizadas em (i) moeda nacional, por meio de uma Transferência Eletrônica Disponível – TED ou através dos procedimentos adotados pela B3; ou (ii) Ativos Alvo, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e da política de investimento da Classe, devendo ser integralizadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de uma comunicação enviada pelo Administrador para os Cotistas, por meio de correio eletrônico, direcionada aos endereços contidos nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição. Os recursos aportados como forma de integralização das Cotas subscritas deverão ser utilizados para investimentos nos Ativos Alvo até o último dia útil do 2º mês subsequente à data inicial para a integralização das Cotas.

Até que os investimentos da Classe nos Ativos Alvo (incluindo Imóveis Alvo e Sociedades Investidas) sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados na Classe deverão ser aplicados em Ativos de Liquidez.

Na medida em que seja identificada uma necessidade de capital, o Administrador e/ou o Gestor, conforme as instruções do Comitê de Investimento, realizará Chamadas de Capital para a integralização das Cotas subscritas. O Administrador e/ou o Gestor enviará as Chamadas de Capital aos Cotistas mediante comunicação escrita pelos meios normalmente utilizados para comunicação com os Cotistas (físico ou eletrônico), observado o rito disposto abaixo.

e) CHAMADAS DE CAPITAL E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO

O Administrador deverá enviar notificações solicitando um aporte de capital de cada Cotista equivalente à parcela *pro rata* de tal Cotista no valor definido pelo Comitê de Investimento ("Notificação de Chamada de Capital"), de forma que a Classe possa: (i) realizar investimentos; (ii) financiar suas necessidades de capital de giro; (iii) pagar as taxas de administração e despesas operacionais; (iv) constituir quaisquer reservas; (v) repagar qualquer dívida das Sociedades Investidas (independente de quando estas foram incorridas), se aplicável; (vi) repagar qualquer dívida do FII oriunda de qualquer certificado de recebíveis imobiliários (CRIs) ou outros instrumentos de alavancagem; ou (vii) alcançar qualquer outra finalidade comercial.

Cada uma dessas Notificações de Chamada de Capital deve fornecer uma breve descrição da sugestão de uso dos fundos solicitados na notificação, devendo incluir um cronograma que estabeleça para cada Cotista o seu compromisso de capital, o valor total dos aportes de capital devidos de acordo com a referida Notificação de Chamada de Capital e o valor agregado de aportes de capital feitos até aquela data pelo Cotista em questão.

No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que a Notificação de Chamada de Capital tenha sido entregue ao Cotista em questão, este deverá enviar uma notificação irrevogável por escrito, informando se irá ou não integralizar a Chamada de Capital, nos termos da

Notificação de Chamada de Capital. Caso um Cotista não informe tal escolha irrevogável por escrito, ficará subentendido que tal Cotista optou por não integralizar a Chamada de Capital. O Fundo enviará uma notificação a cada Cotista sobre a escolha (ou escolha presumida) de qualquer Cotista de não integralizar a chamada de capital, de acordo com a sua respectiva Notificação de Chamada de Capital.

Os Cotistas que optem por integralizar a Chamada de Capital deverão realizar o aporte no valor descrito na Notificação de Chamada de Capital, na data especificada na Notificação de Chamada de Capital, data esta que não poderá ser anterior a 10 (dez) Dias Úteis após a data da Notificação de Chamada de Capital, a menos que, no entendimento de boa-fé do Cotista, as circunstâncias exijam um prazo menor, mas, em todo caso, nunca em menos de 7 (sete) Dias Úteis.

Caso um Cotista descumpra sua obrigação de integralizar uma Notificação de Chamada de Capital (ou opte por não integralizá-la), os Cotistas adimplentes (de forma *pro rata*, sendo certo que os Cotistas adimplentes também poderão optar por integralizar (de forma *pro rata* ou de outra maneira acordada) uma parcela maior da Chamada de Capital não integralizada, na hipótese de nem todos os Cotistas adimplentes optarem for integralizar tal parcela não integralizada) poderão optar por integralizar a Chamada de Capital de qualquer Cotista Inadimplente, caso em que a participação de tal Cotista Inadimplente no Fundo será diluída proporcionalmente.

A partir da assinatura de um novo Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, bem como na legislação aplicável.

f) COTISTA INADIMPLENTE

O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas subscritas da Classe, conforme cada Chamada de Capital realizada, será considerado um Cotista Inadimplente, nos termos do Compromisso de Investimento.

Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar as seguintes providências: (i) suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e (ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista Inadimplente a título de Amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista Inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista nos termos da respectiva Chamada de Capital, incluindo, na seguinte ordem: **(a)** juros anuais de 12% (doze por cento), **(b)** a variação anual do IGP-M, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, **(c)** multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) do valor inadimplido, e **(d)** custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. Para fins de esclarecimento, o saldo, se houver, após o pagamento dos valores mencionados nas alíneas “(a)” a “(d)” acima, será entregue ao Cotista em questão como repagamento de Cotas e distribuição de resultados.

Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (i) de juros anuais de 12% (doze por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (ii) da variação anual do IGP-M, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (iii) de multa não compensatória de 10% (dez por cento) do valor em atraso, e (iv) dos custos de tal cobrança.

As mesmas providências previstas acima serão aplicáveis ao Cotista que inadimplir com a chamada para Aporte Adicional, servindo o Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do Artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Sem prejuízo do disposto neste item, caso um Cotista descumpra sua obrigação de integralizar uma Chamada de Capital (ou opte por não integralizá-la, observados os procedimentos previstos na Notificação de Chamada de Capital e conforme previsto no subitem “(e)”, acima), os Cotistas adimplentes (de forma *pro rata*, sendo certo que os Cotistas adimplentes também poderão optar por integralizar, de forma *pro rata* ou de outra maneira acordada, uma parcela maior da Chamada de Capital não integralizada, na hipótese de nem todos os Cotistas adimplentes optarem por integralizar tal parcela não integralizada) poderão optar por integralizar a Chamada de Capital de qualquer Cotista Inadimplente, caso em que a participação de tal Cotista Inadimplente será diluída proporcionalmente.

**g) LIMITAÇÃO À SUBSCRIÇÃO OU
AQUISIÇÃO DE COTAS POR UM MESMO
INVESTIDOR**

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

h) NEGOCIAÇÃO

Sem prejuízo do disposto nos respectivos Compromissos de Investimento, as Cotas do Fundo somente poderão ser negociadas no mercado secundário de mercado de bolsa da B3, cabendo ao intermediário, nestes casos, assegurar que a aquisição de cotas somente seja feita por investidores que cumpram com os requisitos do Público-Alvo.

As Cotas do Fundo poderão ainda ser negociadas e transferidas fora do mercado de bolsa sempre que (i) forem destinadas à distribuição pública, após o devido registro perante a CVM ou mediante dispensa por tal Órgão durante o respectivo período de distribuição; ou (ii) forem negociadas de forma privada, desde que admitidas e observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida ou com abono do Administrador), sendo que as cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações do cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário ao Administrador, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao

	Escriturador para que proceda com a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo Administrador. O Administrador se compromete, neste ato, a cumprir e implementar quaisquer transferências ou observar qualquer restrição que seja acordada de forma privada pelos Cotistas, desde que tais disposições e/ou compromissos sejam celebrados em conformidade com este Regulamento e com a Lei aplicável.
5.9. AMORTIZAÇÃO	a) PERIODICIDADE A qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, conforme deliberação da Gestora, a seu exclusivo critério, de acordo com as condições previstas neste Anexo, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos da Classe provenientes de seus investimentos e/ou desinvestimento sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas da Classe. Cada Cotista fará jus ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe. b) FORMA DE PAGAMENTO Crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela Norma bancária. O pagamento poderá ser feito, ainda, com a utilização de Ativos. c) PRAZO PARA PAGAMENTO A exclusivo critério do Gestor.
5.10. FORMA E PERIODICIDADE DE CÁLCULO DAS COTAS	Cota calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.
5.11. RESGATE	No caso de encerramento da Classe pelo término do seu prazo de duração ou via liquidação antecipada, as Cotas serão resgatadas pelo valor apurado na realização dos Ativos da carteira da Classe, dividido pela quantidade de Cotas em circulação. O pagamento aos Cotistas será efetuado em cheque, ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente, transferência eletrônica disponível – TED, pelos sistemas da CETIP ou qualquer outro sistema de liquidação que venha a ser criado e legalmente reconhecido, bem como em títulos e valores mobiliários, sem a cobrança de qualquer taxa ou despesa, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento
5.12. FERIADOS	A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais, sendo certo que para fins de prorrogação de prazos, também serão consideradas prorrogadas as obrigações que coincidirem com datas em que bancos comerciais sejam obrigados ou autorizados pela legislação aplicável a fechar, restando ressalvados os casos de obrigações

	pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.
--	---

5.13. RECUSA DE APLICAÇÕES	Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.
-----------------------------------	---

6. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

6.1. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO	A existência de um passivo exigível superior ao ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.
---	--

6.2. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL	As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175/22. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.
------------------------------------	---

6.3. LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE	A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no Artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução CVM 175/22. Desta forma, exceto em relação aos Aportes Adicionais, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela classe de investimentos em que invistam em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.
---	---

6.4. SOBERANIA DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS	As decisões tomadas no âmbito das Assembleias Gerais e/ou das Assembleias Especiais possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.
---	---

6.5. REGIME DE INSOLVÊNCIA	A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.
-----------------------------------	---

Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos Artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se

atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

7. EVENTOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- 7.1. EVENTOS DE AVALIAÇÃO**
- (i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e
 - (ii) Em caso de patrimônio líquido negativo ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais) da Classe.

Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da realização da Assembleia Especial.

A Assembleia Especial deverá deliberar acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas.

O prazo previsto neste item acima pode ser prorrogado de modo justificado pelo Administrador, desde que o plano de liquidação tenha sido aprovado em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses:

- 7.2. LIQUIDAÇÃO**
- (i) quando a liquidez dos ativos integrantes da carteira da Classe for incompatível com o prazo de 30 (trinta) dias previsto acima;
 - (ii) quando existirem obrigações ou direitos de terceiros em relação à Classe, ainda não prescritos;
 - (iii) quando existirem de ações judiciais pendentes, em que a Classe figure no polo ativo ou passivo; ou
 - (iv) quando existirem decisões judiciais que impeçam o resgate da cota pelo seu respectivo titular.

Caso haja na carteira da Classe proventos a receber, será admitida, durante o prazo previsto neste item:

- (i) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou
- (ii) a negociação dos proventos pela Classe a valor de mercado.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe. Aplicar-se-á às Assembleias Especiais da Classe o mesmo regramento previsto na Parte Geral do Regulamento aplicáveis às Assembleias Gerais. Adicionalmente, competirá à Assembleia Especial:

8.1. COMPETÊNCIA

- i. as demonstrações contábeis da Classe, nos termos do Artigo 71 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
- ii. a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento, bem como a eleição, substituição e destituição de seus membros e de quaisquer outros comitês e conselhos consultivos da Classe, se aplicável;
- iii. aumento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;

	iv.	amortizações e/ou liquidação em situações não previstas neste Anexo, assim como o uso dos Ativos Alvo para a integralização, amortização e/ou liquidação das Cotas;
	v.	e
	vi.	alteração do prazo de duração da Classe.
8.2. FORMA DE REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS	A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.	
8.3. CONSULTA FORMAL	Serão aplicados aos procedimentos de consulta formal realizados no âmbito da Classe os termos e condições previstos no Capítulo 7 do Regulamento e da Norma aplicável.	
8.4. QUÓRUNS DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS	As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:	
	Maioria das Cotas presentes e que representem: a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou b) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas da Classe. Aumento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, ou estabelecimento de taxa de performance.
	Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.
9. REPRESENTANTES DOS COTISTAS		
9.1. NÚMERO MÁXIMO DE REPRESENTANTES DOS COTISTAS	3	
9.2. PRAZO DE MANDATO	1 (um) ano	
9.3. CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE PARA CONDIÇÃO DE REPRESENTANTE DOS COTISTAS	A função de Represente dos Cotistas é indelegável. Devem ser observados os requisitos da Resolução CVM 175/22 para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.	
9.4. MANDATO E DEVERES DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS	Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.	
9.5. PARECER SOBRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E FORMULÁRIO	Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos	

documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

10.1. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relacionados ao exercício fiscal em que foram emitidas, calculadas *pro rata temporis* a partir da data de subscrição e integralização.

A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos lucros auferidos em cada semestreapurados segundo o regime de caixa ("Lucros Semestrais"). Caso o patrimônio líquido da Classe permita, fica a critério do Gestor realizar as distribuições indicadas acima em período menor do que o indicado.

Os resultados da Classe devem corresponder ao resultado oriundo do somatório (i) dos dividendos distribuídos pelas Sociedades Investidas diretamente em favor dos Cotistas da Classe, com (ii) todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pela Classe em razão da titularidade dos Ativos Alvo, incluindo, mas não se limitando aos aluguéis provenientes da locação de quaisquer Imóveis Alvo; (iii) dos fundos obtidos com a alienação de qualquer Ativo Alvo; e (iv) qualquer possível rendimento oriundo de investimentos financeiros aplicados em Ativos de Liquidez, em qualquer caso, com a dedução da Reserva para Contingências definida abaixo, provisões e outras despesas estabelecidas neste Regulamento (especialmente no Capítulo 5) para a manutenção da Classe. A apuração do resultado para fins de distribuição mandatória de lucro deverá considerar o lucro contábil apurado pela Classe, com eventuais ajustes pelo lucro caixa no período, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/CVM/SSE/SNC e demais regras aplicáveis.

10.2. ANTECIPAÇÃO DOS LUCROS SEMESTRAIS

O resultado obtido poderá ser distribuído conforme recomendação do Gestor, incluindo de forma antecipada à distribuição mandatória semestral. .

As distribuições de que trata este artigo serão realizadas àqueles que forem Cotistas do Fundo no último Dia Útil do mês subsequente à data de encerramento de cada trimestre.

10.3. RESERVA DE CONTINGÊNCIA

Para fazer frente às despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, pode-se constituir uma reserva de contingência ("Reserva para Contingências"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não são referentes a despesas de manutenção de rotina dos Ativos Alvo, listadas de forma exemplificativa no parágrafo único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/91), a saber a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis Alvo; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva. Os fundos da Reserva para Contingências devem ser investidos em Ativos de Liquidez e a receita destes investimentos deverá capitalizar o valor da Reserva para Contingências.

	O valor da Reserva para Contingências deverá corresponder a 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. Se o capital existente na reserva mencionada acima tiver sido utilizado, exigindo sua reconstituição ou substituição, até 5% (cinco por cento) da receita mensal determinada pelo regime de caixa deverá ser retida até que o limite estabelecido acima seja alcançado a critério do Gestor
10.4. REGISTRO GERENCIAL	Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Trimestrais. As Cotas do Fundo subscritas e integralizadas a qualquer momento durante o ano farão jus aos rendimentos referentes ao exercício fiscal em que foram emitidas, calculadas <i>pro rata temporis</i> desde a data de subscrição e pagamento.
10.5. AMORTIZAÇÃO	A Amortização em moeda corrente nacional poderá ser realizada a qualquer momento pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sem prejuízo da distribuição mandatória dos Lucros Semestrais. Sujeito à aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas, o Administrador, conforme recomendação do Gestor e, se for o caso, deliberação do Comitê de Investimentos, poderá Amortizar as Cotas com ativos da Classe.

11. COMITÊ DE INVESTIMENTO

11.1. A Classe terá um Comitê de Investimento composto por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes, a serem eleitos pelos Cotistas em Assembleia Especial, selecionados entre pessoas de notável conhecimento e reputação incontestável, incluindo empregados, diretores e representantes dos Cotistas e de suas afiliadas.

11.2. A Classe e os Cotistas tomarão todas as medidas necessárias (incluindo a convocação de uma Assembleia Especial para eleger os membros do Comitê de Investimento e/ou discutir qualquer outra matéria sujeita à aprovação do Comitê de Investimento; e manifestar seu voto a fim de implementar as disposições aqui previstas) para fazer com que o Comitê de Investimento seja composto por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes.

11.3. Caso o número de membros e respectivos suplentes do Comitê de Investimento seja aumentado ou reduzido, este Anexo deverá ser alterado de forma a refletir o novo número de membros.

11.4. Todos os membros e respectivos suplentes do Comitê de Investimento deverão: **(i)** ser formados por instituições de ensino oficialmente reconhecidas no Brasil ou no exterior; e **(ii)** possuir disponibilidade e a capacidade de comparecer às reuniões do Comitê de Investimento.

11.5. No momento de sua eleição, os membros do Comitê de Investimento deverão: **(i)** celebrar um termo, declarando possuir todas as qualificações necessárias para atender aos requisitos do item acima; e **(ii)** celebrar um termo pelo qual se comprometem a reportar qualquer situação de conflito de interesses sempre que este ocorrer, sendo certo que, diante de tal evento, deverão abster-se não apenas de votar, mas também de analisar e discutir o assunto.

11.6. O Gestor deverá comparecer às reuniões do Comitê de Investimento como ouvintes, sem direito de voto, devendo implementar as decisões do Comitê de Investimento, a menos que tais decisões sejam contrárias às leis aplicáveis, a qualquer acordo de cotistas apresentado ao Administrador, antes ou no prazo de 5 (cinco) dias da reunião, se for o caso, e a este Anexo.

11.7. Os membros do Comitê de Investimento terão mandato de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, salvo se os Cotistas, por meio da Assembleia Especial, a qualquer tempo, destituírem os membros que tiverem eleito.

11.8. Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração do Fundo ou da Classe pelo desempenho de suas funções.

11.9. O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, uma vez por ano ou com a frequência que considere necessária. A convocação de tais reuniões será entregue pelo Administrador ou por qualquer membro do Comitê de Investimento com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ou em um prazo menor que seja aprovado pelos membros do Comitê de Investimento. A convocação deve conter a ordem do dia da reunião.

11.10. Em qualquer reunião do Comitê de Investimento (seja presencial, por telefone, videoconferência ou por outro meio), a presença de membros (seja presencial, por telefone, videoconferência ou por outro meio) que representem a maioria dos membros do Comitê de Investimento será necessária para constituir o quórum de tomada de decisões na reunião em questão. O quórum, a ser verificado pelo Administrador, deverá existir durante toda reunião do Comitê de Investimento, incluindo durante a retomada de uma reunião que tenha sido suspensa, a fim de permitir a tomada de decisões em tal reunião.

11.11. Qualquer medida que deva ou possa ser tomada em uma reunião do Comitê de Investimento poderá se dar independente da realização de uma reunião e sem a necessidade de notificação prévia e votação, sempre que uma decisão consensual por escrito (incluindo por fac-símile e e-mail), que estabeleça as medidas a serem tomadas, seja assinada por todos os membros do Comitê de Investimento; sendo certo que assinaturas digitais serão válidas para este fim. Uma medida tomada por decisão consensual de todos os membros entrará em vigor no momento em que o último membro manifeste consentimento, a menos que tal consentimento disponha de forma diversa.

11.12. Todas as medidas e determinações do Comitê de Investimento, incluindo aquelas previstas expressamente neste Regulamento ou levadas à deliberação do Comitê de Investimentos pelo Gestor ou Consultor de Investimentos, dependerão da aprovação da maioria de seus membros, sendo certo que cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto e que a aprovação das seguintes matérias exigirão aprovação unânime: **(i)** qualquer alteração ou modificação deste Anexo que afete de forma desproporcional os direitos de um Cotista (quando comparado com todos os outros Cotistas); **(ii)** qualquer operação com afiliadas de um Cotista que não seja feita em condições de mercado; **(iii)** qualquer mudança na estrutura tributária ou na classificação da Classe que se espere, de forma razoável, causar um impacto adverso relevante em um Cotista (exceto na medida em que tal Cotista seja devidamente compensado por tal impacto); **(iv)** qualquer mudança no objeto da Classe; **(v)** endividamento por uma Sociedade Investida, se aplicável, ou outra entidade controlada pelo Fundo, ou qualquer endividamento pela Classe relacionado a qualquer CRI com lastro em créditos imobiliários cedidos pela Classe, se houver, sempre que, no momento ou imediatamente após a formalização do endividamento e da aplicação dos recursos provenientes de tal endividamento, a razão entre o valor do empréstimo e o valor dos ativos da Classe exceda 60% (sessenta por cento); e **(vi)** qualquer mudança nas políticas de distribuição da Classe em caso de redução da distribuição mínima obrigatória.

12. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1. Informações Periódicas

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

- (i)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (ii)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (iii)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a)** as demonstrações financeiras;
 - (b)** o relatório do auditor independente; e

12.2. INFORMAÇÕES EVENTUAIS

- (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador e/ou Gestor e/ou da CVM e/ou da B3 (Fundos.NET).

O Administrador deverá enviar as informações referidas NESTE ITEM à B3, bem como à CVM.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H 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 Geral extraordinária; 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 CVM 175.

A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Anexo, considera fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou Especial ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

- (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;
- (v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (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 do Fundo;
- (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe;
- (xiv) a venda ou locação dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade.

A publicação de informações referidas neste item deve ser realizada no divulgadas no website do Administrador e/ou Gestor e/ou da CVM e/ou da B3 (Fundos.NET).

Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os Imóveis que integrem a carteira da Classe devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. OBRIGAÇÕES LEGAIS E CONTRATUAIS

A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

13.2. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175/22. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

GLOSSÁRIO

Para fins do disposto neste Regulamento e no Anexo, os termos abaixo definidos, incluindo, mas não se limitando, a “Cotistas” ou “Classes” quando utilizados no Regulamento, deverão ter sua acepção interpretada de modo a contemplar a estrutura do Fundo de forma ampla, ao passo que quando utilizados no Anexo deverão ser interpretados de modo a contemplar apenas o contexto da Classe.

Os demais termos expressamente definidos no corpo do Regulamento ou do Anexo terão o significado que lhes for atribuído.

Amortização - significa o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de quaisquer Ativos Alvo, ou do recebimento de dividendos distribuídos por qualquer das Sociedades Investidas, juros, aluguel ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos (desde que diretamente transferidos), conforme disposto neste Regulamento.

Anexo – significa o anexo da Classe A de Cotas do Fundo.

B3 - significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Boletim de Subscrição - significa o documento que formaliza a subscrição de Cotas do Fundo por um Cotista.

Caixa e Equivalentes de Caixa - significa todos os valores disponíveis investidos em Ativos de Liquidez.

Capital Comprometido - significa o valor financeiro assumido pelo Cotista no Compromisso de Investimento.

Capital Investido - significa o capital efetivamente investido pelos Cotistas no Fundo, por meio da integralização total de suas respectivas Cotas.

Capital Subscrito - significa a soma de todos os Boletins de Subscrição de Cotas do Fundo que tenham sido firmados, integralizados ou não.

Chamada de Capital – significa o mecanismo por meio do qual o Administrador, nos termos das decisões do Comitê de Investimento, notificará os investidores para que eles integralizem as Cotas subscritas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento.

Classe – A Classe A de Cotas de emissão do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175/22 e do Anexo. Enquanto o Fundo for constituído como uma classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

CNPJ/MF - significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.

Comitê de Investimento- significa o comitê formado por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes, cujas regras de funcionamento e competências encontram-se determinadas no item 11 do Anexo.

Compromisso de Investimento - significa o Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização, por meio do qual os Cotistas se obrigam a integralizar o valor das Cotas do Fundo que vierem a subscrever.

Cotas – significa as frações ideais do patrimônio do Fundo.

Cotista - significa as pessoas físicas ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Cotas.

Cotista Inadimplente – significa o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas do Fundo assumidas no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição, de acordo com cada Chamada de Capital realizada.

CRI - significa qualquer certificado de recebíveis imobiliários, conforme definido na Instrução CVM n. 414 de 30 de dezembro de 2004.

CVM - significa a Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.

Data de Início do Fundo - significa a data da Primeira Emissão de Cotas, independente do momento de integralização das Cotas.

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

Exigibilidade - significa as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.

Fundo - significa o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Ancar IC.

IGP-M - significa o Índice Geral de Preços de Mercado publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.

Lei n. 8.668/93 - significa a Lei n. 8.668 de 25 de junho de 1993.

Liquidação – significa o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo ou da Classe, em que o Patrimônio Líquido será apurado e entregue aos Cotistas na proporção de suas participações no Fundo ou na Classe, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Patrimônio Líquido - significa o montante correspondente à soma do Caixa e dos Equivalentes de Caixa, acrescido do valor dos Ativos Alvo do Fundo e dos recebíveis, subtraídas as Exigibilidades.

Propostas de Investimento - significa qualquer proposta de investimento para a aquisição de Ativos Alvo que seja submetida ao Comitê de Investimento por qualquer um de seus membros.

Público-Alvo - significa qualquer pessoa física residente ou domiciliada no Brasil ou no exterior ou qualquer pessoa jurídica brasileira ou estrangeira.

Regulamento - significa o Regulamento do Fundo.

Resolução CVM 175/22 – significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;