INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA E ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501, Botafogo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora ("Administradora") do **PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.820.010/0001-68 ("Fundo") e a **PATRIA VBI SECURITIES LTDA.**, sociedade limitada, com endereço comercial na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, 803, 9º andar, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o º 17.054.901/0001-69, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.874, de 09 de março de 2013, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora", quando referida em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem, conjuntamente:

I. Retificar as condições da 1ª (primeira) emissão de cotas subclasse "B" da Classe ("Cotas B"), todas nominativas e escriturais ("Primeira Emissão Cotas B"), originalmente aprovadas no instrumento de constituição do Fundo, que passarão a ter as seguintes características:

a. **Regime de Distribuição**: oferta pública por lote único e indivisível, destinado a um único investidor, com dispensa de registro nos termos do inciso IV do artigo 8º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

b. **Montante Total da Primeira Emissão Cotas B**: o montante total da Primeira Emissão Cotas B será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

c. **Quantidade de Cotas B a serem emitidas**: 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas B.

d. **Valor Unitário das Cotas B**: o valor unitário das Cotas B será de R$ 100,00 (cem reais).

e. **Distribuição Parcial**: não será admitida a distribuição parcial das Cotas B.

f. **Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas B**: as Cotas B serão subscritas nos termos previstos nos documentos da Primeira Emissão Cotas B, sendo integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio do MDA (conforme abaixo definido); ou (ii) por meio da integralização em bens e direitos nos termos do Regulamento e desde que compatíveis com a política de investimento da Classe; ou (iii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo e/ou da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil;

g. **Público-Alvo**: as Cotas B são destinadas a Investidores Profissionais;

h. **Negociação das Cotas B**: as Cotas B serão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-040
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas B custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas B para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora.

i. **Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

j. **Demais Termo e Condições da Oferta**: os demais termos e condições da Primeira Emissão Cotas B serão descritos nos documentos da Oferta

II. alterar o regulamento do Fundo para refletir o cumprimento de exigências da B3, quais seja, (i) na seção "C. Distribuição de Rendimentos" do anexo do Regulamento foi suprimida a menção a mercado de bolsa, considerando que não está prevista no regulamento migração de mercado de negociação; e (ii) na seção "E. Negociação de Cotas" do anexo do Regulamento foi incluída menção a negociação no mercado secundário de balcão, administrado pela B3. Adicionalmente foram realizadas determinadas alterações adicionais alinhadas entre os Prestadores de Serviços Essenciais no âmbito da estruturação do Fundo, de forma que o regulamento passará a vigorar com a redação constante do Anexo A a este instrumento; e

III. Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os termos não expressamente definidos neste instrumento terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento.

O presente ato e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada e no Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, sendo devidamente registrados perante a CVM.

Rio de Janeiro/RJ, 24 de julho de 2025

Assinado por: André Siqueira 4D5E28A4F8064AE...

DocuSigned by: Marcos Wanderley Pereira B0EFD926E7334AF...

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Administradora)

Assinado por: Rodrigo Abbud DBC383A313A1499...

Assinado por: Sérgio Magalhães 626B294152D143F...

PATRIA VBI SECURITIES LTDA.

(Gestora)

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-040
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Anexo A

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-040
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

REGULAMENTO DO

PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
CNPJ: 61.820.010/0001-68		
Categoria: O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 (conforme definida abaixo).		
Prazo de Duração: 72 (setenta e dois) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, a exclusivo critério da Gestora.	**Classes:** Classe Única Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe neste regulamento ("Regulamento") serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil (conforme definido abaixo) do mês de junho de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇO	
Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestora	**Administradora**
PATRIA VBI SECURITIES LTDA. ("Gestora") **Ato Declaratório**: 12.874, de 09 de março de 2013 **CNPJ**: 17.054.901/0001-69	**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.** ("Administradora") **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custodiante	**Escriturador**
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Custodiante") **Ato Declaratório:** 11.484 e 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ**: 36.113.876/0001-91	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Escriturador") **Ato Declaratório:** 11.484 e 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ**: 36.113.876/0001-91

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os titulares das cotas do Fundo ("Cotas"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, os "Prestadores de Serviços Essenciais") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme vem vigor ("Resolução CVM 175"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) neste Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

II. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos

os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora e aos demais prestadores de serviços.

II.1. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora;

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(vi) 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, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93");

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

(1) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

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

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

(x) fiscalizar o andamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe; e

(xi) acompanhar o Índice de Subordinação (conforme abaixo definido) conforme relatório a ser encaminhado pela Gestora.

II.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(iii) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo, desde que instruído pela Gestora;

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

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do auditor independente; e

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

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

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

(vii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(viii)manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

(ix) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

(x) observar as disposições do Regulamento; e

(xi) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas.

II.3. A Administradora deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

(i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;

(ii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e

(iii) auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução CVM 175.

III. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos-Alvo (conforme definido abaixo) (exceto imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo), competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos-Alvo (exceto imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo) que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observadas as competências do Comitê de Investimento (conforme definido abaixo), bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as competências do Comitê de Investimento, bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(iii) avaliar e selecionar os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo, em conformidade com o disposto neste Regulamento, representando a Classe para todos os fins de direito, para esta finalidade, observadas as competências do Comitê de Investimento, observado, entretanto, que a gestão dos imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe competirá exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens;

(iv) recomendar à Administradora, para que esta, em nome do Fundo, negocie e aliene os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo, nos termos da política de investimento estabelecida no Anexo I deste Regulamento;

(v) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

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

(vii) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe, incluindo os livros das atas de reuniões do Comitê de Investimento;

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

(ix) observar as disposições do Regulamento;

(x) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(xi) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez, exceto imóveis, e ao cumprimento de sua política de investimento;

(xii) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(xiii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(xiv) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(xv) observadas as competências do Comitê de Investimento, conduzir as estratégias de desinvestimento

em Ativos-Alvo e em Ativos de Liquidez e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas;

(xvi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto;

(xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;

(xviii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas;

(xix) solicitar a Administradora que realize Chamadas de Capital (conforme abaixo definido);

(xx) deliberar sobre a emissão de novas cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas (conforme definido abaixo), observado o Capital Autorizado, os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(xxi) informar aos Cotistas, imediatamente após tomar conhecimento, qualquer situação de conflito de interesse, ainda que apenas potencial, envolvendo a Administradora, a Gestora e/ou um membro do Comitê de Investimento;

(xxii) cumprir com as decisões do Comitê de Investimento, incluindo, mas não se limitando aquelas relacionadas ao período de investimento e desinvestimento da Classe e do Fundo;

(xxiii) monitorar o Índice de Subordinação e, mensalmente, em até 5 (cinco) dias úteis contados do envio, pela Administradora à Gestora, das informações necessárias para o cálculo do Índice de Subordinação, encaminhar à Administradora, ao representante dos Cotistas e ao Comitê de Investimento, relatório contendo a memória de cálculo do Índice de Subordinação; e

(xxiv) monitorar o limite de concentração por ativo investido pela Classe.

IV. A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, mediante orientação prévia e específica da Gestora:

(i) distribuição primária de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;

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

(iv) formador de mercado para as Cotas;

(v) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(vi) custódia de ativos financeiros.

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulado pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

V. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;

(ii) classificação de risco das Cotas; e

(iii) cogestão da carteira da Classe.

VI. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços

contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulado pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da espera de atuação da CVM.

VII. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

C. Prazo de Duração, Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. O prazo de duração do Fundo é de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses a exclusivo critério da Gestora, de modo que, ao final de referido prazo, o Fundo deverá ser liquidado nos termos deste Regulamento ("Prazo de Duração do Fundo")

II. O Fundo terá um período de investimento de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo ("Período de Investimento") e um período de desinvestimento contado do término do Período de Investimento até o término do Prazo de Duração do Fundo ("Período de Desinvestimento"), de modo que a prorrogação dos referidos períodos deverá ser objeto de deliberação pela Assembleia de Cotistas.

III. Após o término do Período de Investimento, o Fundo não poderá realizar novos investimentos em Ativos-Alvo, exceto caso tais novos investimentos: (a) tenham por objetivo a preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo; ou (b) decorram de investimentos em Ativos-Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento (assim considerados aqueles Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer Documentos de Subscrição (conforme abaixo definido), Compromissos de Investimento (conforme abaixo definido) ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo pelo Fundo).

IV. A emissão de novas Cotas pelo Fundo somente será permitida durante o Período de Investimento, exceto pela emissão de novas Cotas para fins de preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, que poderá ocorrer a qualquer momento do Prazo de Duração do Fundo, observado o limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido).

V. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista no respectivo Anexo I deste Regulamento, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas.

VI. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

VII. Especificamente em relação ao risco de liquidez e desinvestimento, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviço

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na Seção E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A Taxa de Administração (conforme definido abaixo) e a Taxa de Gestão (conforme definido abaixo) serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas Taxas de Administração e Taxa de Gestão da Classe, sendo certo que as referidas taxas serão limitadas ao montante total da taxa global do fundo investido.

E. ENCARGOS DO FUNDO

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

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

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

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

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

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

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

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

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

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

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas, bem como com aquelas inerentes à realização de reuniões do Comitê de Investimento;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

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

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

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, respectivamente, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;

(xxi) taxa de performance, se houver;

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

(xxiii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxiv) taxa máxima de custódia;

(xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxvi) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

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

de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

I.1. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

I.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo neste regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

II. Competência privativa: Compete privativamente à assembleia de cotistas ("Assembleia de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à Classe:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas, sem prejuízo do Capital Autorizado, bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, §2º, inciso VII da parte geral da Resolução CVM 175;

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

(v) a alteração deste Regulamento, inclusive para alteração do para além do Prazo de Duração do Fundo (considerando a eventual prorrogação de 12 (doze) meses a critério da Gestora), ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(ix) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, 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 da legislação e regulamentação aplicável;

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão;

(xii) alteração do ambiente de negociação das Cotas; e

(xiii) instalação e funcionamento do Comitê de Investimento, bem como sobre a eleição, substituição e destituição dos seus membros e eventuais outros comitês e conselhos do Fundo.

III. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

IV. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

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

VI. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VI.1. Na hipótese de convocação por meio do processo de consulta formal, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

VII. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

VII.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a

cada Cota 1 (um) voto.

VII.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VII.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) do item II (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas:

VII.4. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas A (conforme definido abaixo) e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido abaixo) deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento), respectivamente, das Cotas A e das Cotas B (conforme definido abaixo) emitidas.

VII.5. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas A para além do Prazo de Duração do Fundo (considerando a eventual prorrogação de 12 (doze) meses a critério da Gestora), deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores de Cotas A presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A emitidas.

VI.5. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

VII. Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

VII.1. Nos termos do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175,não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço essencial; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço essencial; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço essencial, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse de Cotas, no que se refere à matéria em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

VII.2. A vedação constante no item VII.1. acima não se aplica quando: (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe as pessoas mencionadas no item VII.1. acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica e arquivada pela Administradora.

VIII. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra exclusivamente da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

IX. Comitê de Investimento

XI.1 O Fundo terá um comitê de investimento ("Comitê de Investimento"), que terá as seguintes atribuições:

(i) aprovar o investimento em Ativos-Alvo que venham a ser avaliados e selecionados pela Gestora;

(ii) aprovar a substituição ou a destituição do gestor da carteira dos fundos investidos; e

(iii) Caso tenha ocorrido a integralização do montante equivalente a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) do Capital Comprometido das Cotas A, autorizar a realização, pela Administradora, sob instrução da Gestora, da realização de chamadas de capital para o remanescente do Capital Comprometido.

X.1.1. A autorização a que se refere o item (iii) acima **(a)** será dada uma única vez, ou seja, uma vez autorizada, a Administradora, sob instrução da Gestora, poderá realizar quantas Chamadas de Capital forem necessárias até que todo o Capital Comprometido remanescente seja integralizado, sem necessidade de aprovação do Comitê de

Investimentos a cada Chamada de Capital a ser realizada; e **(b)** somente poderá ser negada caso ocorram alterações substanciais ocorridas nas condições de mercado no momento da subscrição, sendo que tais situações incluem, sem limitação: **(i)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Classe (inclusive tributárias), que afetem a aquisição da Classe e consequentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores das Cotas A; **(ii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem a aquisição da Classe e consequentemente o retorno esperado pelos Cotistas A, incluindo eventos que afetem a precificação de títulos de renda fixa de forma geral, sejam públicos ou de crédito privado; e **(iii)** quaisquer eventos relevantes de mercado que impactem a Classe, gerando aumento dos custos ou prejudiquem a sua razoabilidade econômica.

XI.2 O Comitê de Investimento será composto por até 4 (quatro) membros efetivos e 2 (dois) suplentes para cada membro eleito, sendo 3 (três) membros indicados pelos Cotistas Cota A e 1 (um) membros indicado pelo Cotista Cota B por meio de deliberação havida em sede de Assembleia de Cotistas, observado que os Cotistas detentores das Cotas A e os Cotistas detentores das Cotas B deverão indicar o mesmo número de membros.

XI.2.1 A indicação dos membros do Comitê de Investimento será feita em ata própria, ocasião em que o Comitê de Investimento será considerado instalado.

XI.2.2 Os membros do Comitê de Investimento terão mandato único, que perdurará até o término do Prazo de Duração do Fundo ou até que todas as Cotas A sejam resgatadas, o que ocorrer primeiro, salvo se a Gestora ou os Cotistas, por meio de deliberação havida em sede de Assembleia de Cotistas, a qualquer tempo, destituírem os membros que tiverem eleito.

XI.2.3 Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

XI.2.4 Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada à Administradora e ao presidente do Comitê de Investimento com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da efetiva renúncia.

XI.2.5 Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimento, a Gestora ou os Cotistas, por meio de deliberação havida em sede de Assembleia de Cotistas, conforme aplicável, deverá nomear o substituto, devendo o membro retirante permanecer no cargo até a sua efetiva substituição.

XI.2.6 Presidente e Vice-Presidente do Comitê de Investimento. O presidente do Comitê de Investimento será escolhido pelos Cotistas detentores das Cotas A, e o vice-presidente do Comitê de Investimento será escolhido pelos Cotistas detentores das Cotas B. Caberá ao presidente e ao vice-presidente do Comitê de Investimento: (i) convocar reuniões do Comitê de Investimento; (ii) conduzir as reuniões do Comitê de Investimento, lavrar as respectivas atas e disponibilizá-las à Gestora e à Administradora; e (iii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimento, dentre outras atribuições mencionadas neste Regulamento.

XI.2.7 Reuniões do Comitê de Investimento. O Comitê de Investimento poderá se reunir extraordinariamente, a qualquer tempo, de forma online, por meio de plataforma a ser indicada pela Gestora ou, a critério da Gestora, de forma física, na sede da Gestora ou outro local previamente indicado, mediante convocação escrita a ser realizada por qualquer de seus membros ou pela Gestora, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, com indicação de data, horário, local da reunião e respectivas pautas.

XI.2.8 A convocação escrita será dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimento.

XI.2.9 O quórum para instalação e deliberação das reuniões do Comitê de Investimento será sempre a totalidade dos membros do Comitê de Investimento. As atas das reuniões conterão a apreciação de matérias e as respectivas aprovações, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimento presentes à reunião.

XI.2.10 As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas por videoconferência ou teleconferência, casos em que as respectivas atas serão preparadas e encaminhadas para assinatura dos membros presentes (assim considerados todos aqueles que participarem da reunião, inclusive por teleconferência ou videoconferência), sem prejuízo da implementação das respectivas deliberações que deverão se iniciar a partir da data da reunião.

XI.2.11 A Gestora será responsável por manter e guardar as atas das reuniões do Comitê de Investimento, recebidas do presidente do Comitê de Investimento, durante o Prazo de Duração do Fundo.

XI.2.12 A Gestora poderá abster-se de realizar os investimentos ou aplicações decididas pelo Comitê de Investimento, nos termos deste Regulamento.

XI.2.13 Os membros do Comitê de Investimento deverão informar à Administradora e esta deverá informar aos Cotistas qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo, imediatamente após tomar conhecimento de tal situação, ficando a cargo do Comitê de Investimento

deliberar sobre a possibilidade de se acatar o voto do membro potencialmente conflitado.

XI.2.14 A Administradora compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos nos Ativos-Alvo e nos Ativos de Liquidez, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimento e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado.

XI.2.15 A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, judicial ou administrativamente por prejuízos causados aos Cotistas em decorrência dos investimentos do Fundo, salvo se (i) tais investimentos tiverem sido realizados em desacordo com a política de investimentos, a orientação do Comitê de Investimento ou outras normas legais ou regulamentares aplicáveis ao Fundo e (ii) tais prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos da Administradora ou da Gestora.

XI.2.16 O Comitê de Investimento vigorará enquanto houver Cotas A em circulação. Após o resgate integral das Cotas A, a Classe não terá mais Comitê de Investimentos e as decisões da política de investimento serão feitas a exclusivo critério e gestão da Gestora.

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

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

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

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

XIV. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

XV. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

XVI. Representante dos Cotistas

XVI.1 A Classe poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, admitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

(a) Ser Cotista da Classe;

(b) Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedade sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(c) Não exercer cargo ou função em empresas emissoras ou cedentes relacionadas aos Ativos-Alvo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(d) Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FII;

(e) Não estar em conflito de interesses com a Classe;

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

XVI.2 Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

XVI.3 A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas

emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

XVI.4 Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária da Classe, permitida a reeleição.

XVI.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

XVI.6. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do caput do artigo 22 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

XVI.7. Os representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

XVI.8. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do caput do artigo 22 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

XVI.9. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos cotistas, de modo que os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

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

Imposto de Renda

II. Os ganhos e rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes ou domiciliados no País estão sujeitos à retenção de imposto de renda à alíquota de 20%.

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

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

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

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

IOF/TVM

VI. O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo, de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM.

I. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

II. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

II.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

II. Foro para solução de conflitos

Foro central da comarca da capital do estado de São Paulo.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora, qual seja https://www.patria.com/documents/.

A GESTORA DESTA CLASSE ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

IV. Anexos e Apêndices

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

* * * * *

Anexo I

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Classe")		
Público-alvo: Investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** 72 (setenta e dois) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses a exclusivo critério da Gestora.
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho de cada ano

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação, a critério da Gestora e observadas as competências do Comitê de Investimentimento, e independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, nos seguintes ativos-alvo ("Ativos Alvo"): **(a)** cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") que invistam preponderantemente em títulos e valores mobiliários e cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado de balcão organizado ou bolsa de valores mobiliários ("FII de Papel"); **(b)** cotas de FII que invistam, preponderantemente, em imóveis ou direitos reais relativos a imóveis e cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado de balcão organizado ou bolsa de valores mobiliários ("FII de Tijolo"); **(c)** certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); e **(d)** debêntures, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros títulos e valores mobiliários de renda fixa, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantemente sejam permitidas aos FII "Outros Ativos de Renda Fixa" e, em conjunto com CRI, "Ativos de Renda Fixa")].

II. Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, segundo a política de investimento definida neste Regulamento e desde que aprovado pelo Comitê de Investimento, ressalvado na hipótese prevista no item "VII" abaixo, de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A Classe tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: **(a)** auferir rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e **(b)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar

II.1. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimento, a Classe poderá deter imóveis ou direitos reais sobre imóveis, em qualquer região do território brasileiro, incluindo imóveis gravados com ônus reais, em decorrência de **(i)** renegociação de saldos devedores dos ativos integrantes de sua carteira; e/ou **(ii)** excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos integrantes de sua carteira, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

III. A Administradora poderá constituir ônus reais sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente nas hipóteses permitidas na regulamentação aplicável, desde que aprovado pelo Comitê de Investimento.

IV. A Gestora poderá, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se, sob qualquer forma para garantir obrigações assumidas pela Classe, desde que aprovado pelo Comitê de Investimento.

V. Tendo em vista o público-alvo da Classe, os limites por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos nos artigos 44 e 45 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 não serão aplicáveis, nos termos do §4º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do artigo 76 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

VI. Caso o Índice de Subordinação esteja igual ou abaixo de 0,4 (quatro décimos), conforme apuração a ser realizada pela Gestora, a Classe deverá respeitar os seguintes requisitos no investimento em Ativos-Alvo:

(a) limite de aplicação por Ativo de Renda Fixa e de FII de 5% (cinco por cento) do capital comprometido da Classe, sendo certo que não haverá limite de proporção entre FII de Tijolo e FII de Papel;

(b) os FII de Papel não poderão ter em suas carteiras ativos com inadimplência superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, a ser verificado no momento da subscrição/aquisição das suas cotas pela Classe, tendo como base informações disponíveis no relatório gerencial e nos comunicados ao mercado divulgados pelo respectivo FII de Papel; e

(c) os CRI e os Outros Ativos de Renda Fixa deverão observar os seguintes requisitos: **(i)** a destinação de recursos deverá abranger projetos imobiliários localizados no Brasil ou os recursos lastro deverão ser oriundos de projetos imobiliários localizados no Brasil; **(ii)** deverão contar com garantias reais, tais como alienação fiduciária e/ou cessão fiduciária; **(iii)** deverão apresentar índice de garantia (LTV) máximo de 75% (setenta e cinco por cento); e **(iv)** deverão apresentar duration mínima de 1 (um) ano e máxima de 7 (sete) anos.

VII. Caso o Índice de Subordinação esteja acima de 0,4 (quatro décimos), conforme apuração a ser realizada pela Gestora, os Ativos-Alvo poderão ser adquiridos a critério da Gestora, sem necessidade de prévia aprovação em Assembleia de Cotistas ou pelo Comitê de Investimentos, desde que observados os seguintes requisitos:

(a) limite de aplicação por Ativo de Renda Fixa e de FII de 5% (cinco por cento) do capital comprometido da Classe, sendo certo que não haverá limite de proporção entre FII de Tijolo e FII de Papel;

(b) os Ativos-Alvodeverão ser adquiridos, em mercado primário ou secundário, via mercado de balcão organizado ou bolsa de valores, considerando que os Ativos-Alvo que sejam FII devem necessariamente ser listados em bolsa de valores; e

(c) os Ativos de Renda Fixa não poderão ter parcelas de amortização programada e/ou juros remuneratórios em atraso.

VII.1. A Gestora poderá adquirir Ativos-Alvo que não observem os requisitos previstos nos itens VI.(a), VII.(a) e VII.(b) acima desde que previamente aprovado em Comitê de Investimento.

VIII. As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pela Gestora e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

IX. Caso as Cotas A sejam integralmente resgatadas, a aplicação dos recursos prevista na política de investimento poderá ser realizada a exclusivo critério da Gestora, sem necessidade de aprovação prévia em Comitê de Investimentos.

X. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo e da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, a Gestora poderá realizar a amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à política de investimento, mediante a divulgação de comunicado ao mercado com antecedência de 30 (trinta) dias corridos contados da data da amortização extraordinária.

XI. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Administradora deverá apurar o índice de concentração do patrimônio líquido da Classe por ativo.

XII. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em **(i)** títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; **(ii)** cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175 e com liquidez diária; **(iii)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária e/ou derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis; **(iv)** letras imobiliárias garantidas ("LIG"); **(v)** letras hipotecárias ("LH"); e **(vi)** letras de crédito imobiliário ("LCI") ("Ativos de Liquidez").

XIII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas,

observadas as atribuições da Gestora estabelecidas neste Regulamento.

XIV. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos-Alvo e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

B. Cotas

I. A Classe será inicialmente composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente).

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 30% (trinta por cento) de Cotas B em relação ao total de Cotas integralizadas, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe.

I.2. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Administradora deverá apurar o índice de subordinação entre as Cotas B e o patrimônio líquido da Classe, a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas B integralizadas, dividido pelo (ii) patrimônio líquido da Classe, observado que referido índice deverá corresponder, inicialmente, a um valor mínimo de 0,3 (três décimos) ("Índice de Subordinação").

I.3. Caso, após a realização das apurações mensais, seja verificado que o Índice de Subordinação esteja ("Desenquadramento do Índice de Subordinação") **(i)** inferior a 0,3 (três décimos) ou igual ou superior a 0,225 (duzentos e vinte e cinco milésimos), a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, aprovar emissão de novas Cotas B, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas B, na proporção de suas respectivas participações, em até 20 (vinte) dias contados da verificação do Índice de Subordinação e/ou amortizar as Cotas A em montante suficiente para que o Índice de Subordinação seja obedecido na próxima apuração; ou **(ii)** inferior a 0,225 (duzentos e vinte e cinco milésimos) a Gestora deverá necessariamente, escolher entre, a seu exclusivo critério **(ii.a)** aprovar emissão de novas Cotas B, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas B, na proporção de suas respectivas participações, em até 20 (vinte) dias contados da verificação do Índice de Subordinação e/ou **(ii.b)** amortizar as Cotas A em montante suficiente para que o Índice de Subordinação seja obedecido na próxima apuração, sendo certo que tal amortização será considerada uma amortização para fins de cálculo da Meta de Amortização das Cotas A (conforme definida no Apêndice A). Caso o Índice de Subordinação se mantenha inferior a 0,225 (duzentos e vinte e cinco milésimos) na próxima data de verificação do Índice de Subordinação, deverão ser observados os procedimentos para liquidação do Fundo, nos termos do item "J" abaixo.

I.4. As características da primeira emissão de Cotas A e Cotas B estão descritas no Apêndice A e no Apêndice B deste regulamento, respectivamente.

I.5. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), sob o regime de garantia firme de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Administradora em nome da Classe.

Cotas A

II. As Cotas A terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice A.

Cotas B

III. As Cotas B terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice B.

III.1. A exclusivo critério da Gestora e sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, a Classe poderá emitir novas Cotas B até o limite de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), desconsiderando o Capital Autorizado para Recomposição ("Capital Autorizado para Novas Emissões"), ou, sem limitação, para fins de reenquadramento do Índice de Subordinação, sempre no montante necessário para a recomposição do Índice de Subordinação ("Capital Autorizado para Recomposição" e, em conjunto com o Capital Autorizado para Novas Emissões, "Capital Autorizado"), caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe.

III.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas B nos termos do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas B objeto da respectiva oferta será definido pela Gestora, no melhor interesse da Classe e dos Cotistas e respeitado

o Índice de Subordinação e sem a possibilidade de diluição injustificada (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora, conforme o caso), tendo por base: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas.

IV. Sem prejuízo do Capital Autorizado e adicionalmente a estes, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a possibilidade de exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

V. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas das subclasses, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto neste Anexo I e na legislação aplicável.

VI. Os procedimentos para exercício do eventual direito de preferência devem ser realizados respeitando o prazo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis para exercício do direito de preferência, pelos meios operacionalmente viáveis, observados os prazos e demais procedimentos aplicáveis.

VII. Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas da respectiva subclasse já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

C. Distribuição de Rendimentos

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, mensalmente, a Classe distribuirá aos seus Cotistas, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de competência (lucro contábil), conforme autorizado pelo Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/CVM/SSE/SNC, desde que respeitado o mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) do lucro caixa apurado de forma acumulada desde o início das operações do Fundo, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

II. Os rendimentos da Classe referentes a determinado mês poderão ser distribuídos mensalmente, no 7º (Sétimo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 7º (sétimo) Dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora. O percentual mínimo referido no item I. acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de balcão organizado, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

IV. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe referente ao mês imediatamente anterior, sem prejuízo da situação prevista no item VI abaixo e observada a ordem prioritária prevista no item V abaixo em caso de Evento de Liquidação Antecipada:

(a) pagamento dos custos, despesas e encargos ordinários da Classe;

(b) distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente à Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido no Apêndice A), acumulado até o Dia Útil anterior à respectiva data do pagamento;

(c) amortização das Cotas A, a critério da Gestora desde que atendida a Meta de Amortização das Cotas A ao final de cada períodio previsto no cronograma do Apêndice A; e

(d) saldo remanescente (se houver) será destinado, a critério exclusivo da Gestora, **(d.1)** ao pagamento da distribuição de rendimentos e amortização das Cotas B, a critério da Gestora, observado o Índice de Subordinação; ou **(d.2)** ao reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável e a política de investimento.

V. Em caso de liquidação antecipada da Classe em razão de um Evento de Liquidação Antecipada, a Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos, sem prejuízo da situação prevista no item VI abaixo:

(a) pagamento dos custos, despesas e encargos ordinários da Classe;

(b) distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente à Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido no Apêndice A), acumulado até o Dia Útil anterior à respectiva data do pagamento;

(c) amortização das Cotas A; e

(d) após a amortização integral das Cotas A, pagamento da remuneração e da amortização das Cotas B.

VI. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

VII. Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, a Gestora poderá formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação da Gestora, destes recursos, a título de rendimentos.

VIII. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração

I. A Administradora fará jus a uma remuneração equivalente aos percentuais constantes na tabela abaixo, calculados sobre o Patrimônio Líquido, observada a taxa mínima mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Patrimônio Líquido (R$)	Taxa (% a.a.)
Até R$ 500.000.000,00 (exclusive)	0,08%
De R$ 500.000.000,00 (inclusive) até R$ 1.000.000.000,00 (exclusive)	0,07%
Acima de R$ 1.000.000.000,00 (inclusive)	0,06%

II. A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

III. Os impostos incidentes sobre a remuneração, sendo ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos aos valores mencionados acima.

IV. Pela implantação do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional, em parcela única, correspondente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Taxa de Gestão

Conforme definida em cada Apêndice.

Taxa de Performance

Conforme definida em cada Apêndice.

Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

I. A título de taxa máxima de custódia será devido o valor correspondente a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa de Custódia").

II. Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), a título de Taxa de Custódia.

III. A Taxa de Custódia está incluída na Taxa de Administração, de modo que os valores devidos pela Classe à título desta Taxa de Custódia serão deduzidos daqueles devidos pela Classe à título de Taxa de Administração, e pagos diretamente ao Custodiante.

Taxa Máxima de Distribuição

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

II. Ainda, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe, os prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua, pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível em seu site: https://realestate.patria.com/regulatorios/taxas/

III. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe. As aplicações em classes de cotas dos seguintes fundos de investimento não devem ser consideradas para fins das taxas indicadas acima: (a) fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e (b) fundos geridos por partes não relacionadas à Gestora.

IV. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da integralização primária das Cotas, observado o disposto neste Anexo I e no Regulamento.

V. A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

CONDIÇÕES GERAIS

I. Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.

II. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administradora ou da Taxa de Gestão, conforme o caso, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

III. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; **(b)** será devida à Gestora a Remuneração Extraordinária da Gestora, conforme aplicável; e **(c)** conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

IV. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Negociação das Cotas

I. Negociação de Cotas: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, exclusivamente em mercado de balcão organizado administrado pela B3, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e o disposto em cada Apêndice.

I.1. A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo distribuidor da oferta sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor e a Gestora. Neste caso, o Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

II. A transferência de titularidade das Cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelos distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à subclasse aplicável, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

F. Integralizações, Amortização, Resgate

A integralização de Cotas poderá ser à vista ou realizada mediante chamadas de capital (quando mencionadas individualmente, "Chamada de Capital" e, em conjunto, "Chamadas de Capital"), em moeda corrente nacional ou em bens e direitos (este último apenas para as Cotas B), e poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento, bem como as condições estabelecidas os respectivos Documentos de Subscrição (quando mencionados individualmente, "Documento de Subscrição" e, em conjunto, "Documentos de Subscrição") e Compromissos de Investimento (quando mencionadas individualmente,"Compromisso de Investimento" e, em conjunto, "Compromissos de Investimento").

.Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá (a) formalizar o Documento de Subscrição e o Compromisso de Investimento; e (b) assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

I. Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pela Administradora, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.

III.1 Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, a Administradora, de acordo com as instruções da Gestora, realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

III.1.1 As Chamadas de Capital para a realização de investimentos e/ou para pagamento das despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe poderão ser realizadas a qualquer momento e estarão limitadas ao valor do capital subscrito de cada Cotista ("Capital Comprometido").

III.1.2 Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora em observância às instruções da Gestora e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

III.1.3 A Administradora poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido *vis-à-vis* o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

III.2 No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o cotista inadimplente ("Cotista Inadimplente") para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente: **(i)** iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança, observado que a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, dispensar a cobrança da multa não compensatória constante do item (a) acima; **(ii)** deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; **(iii)** contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre a Administradora e a instituição concedente do empréstimo; e **(iv)** vender as Cotas cuja integralização foi inadimplida a terceiros, mesmo após iniciada a cobrança judicial.

III.2.1 O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

III.2.2 Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo I.

III.2.3 Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

III.2.4 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional por parte dos Prestadores de Serviço Essencial, será concedido aos Cotistas o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

V. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Documento de Subscrição e/ou do Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos neste Anexo I, no Regulamento, bem como nos respectivos documentos.

V. As futuras emissões de cotas do Fundo poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. Os Ativos-Alvo utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas.

VI. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

VII. A Classe poderá, mediante instrução da Gestora, realizar amortização de Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A e das Cotas B, previstas neste Regulamento.

VIII. Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos

da B3: **(i)** data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

IX. Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas apenas seguintes hipóteses: (i) quando do término do prazo de duração da respectiva subclasse; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da subclasse, Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

X. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da subclasse, Classe e/ou do Fundo.

XI. Para os fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste anexo e nos respectivos Documentos de Subscrição e Compromissos de Investimento. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou Documentos de Subscrição e Compromissos de Investimento e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Substituição de Prestador de Serviços Essencial

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de profissional imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

I.2. Na hipótese de destituição da Gestora sem Justa Causa (conforme definida abaixo) ou de Renúncia Motivada (conforme definida abaixo), nos termos deste Regulamento, além do pagamento da Taxa de Gestão, enquanto permanecer no exercício de suas funções, a Gestora fará jus a uma remuneração complementar, equivalente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) sobre o montante integralizado nas Cotas A, calculado considerando o preço de integralização ("Remuneração Extraordinária da Gestora"). Observado o disposto no **I.3.** abaixo, a Remuneração Extraordinária da Gestora será paga diretamente pela Classe com recursos disponíveis em caixa quando da efetiva substituição da Gestora, sem implicar em redução da remuneração da Administradora e dos demais prestadores de serviço da Classe.

I.3. A Remuneração Extraordinária da Gestora será abatida da parcela da remuneração atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição a Gestora, sendo certo que a Remuneração Extraordinária da Gestora não implicará em **(i)** redução da remuneração da Administradora recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo ou da Classe, exceto pela remuneração do novo gestor, tampouco **(ii)** aumento dos encargos as Cotas B, sendo que, em caso de majoração dos encargos da Classe, as Cotas A arcarão com tais encargos.

I.4. Para fins desta cláusula, considera-se "Justa Causa": a comprovação de que a Gestora: **(i)** atuou com má-fé, dolo e/ou culpa grave ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Gestora, conforme comprovado por decisão final, seja ela administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado, ou ainda por decisão proferida por órgão colegiado, administrativo, arbitral ou judicial, em qualquer hipótese na qual não caiba mais recurso; **(ii)** a comprovação de que houve violação substancial de suas obrigações nos termos deste Regulamento, ou da legislação e regulamentação aplicáveis, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtido, excetuadas as hipóteses de desenquadramento passivo da carteira; **(iii)** a comprovação de descumprimento da legislação nacional relacionada à anticorrupção, em qualquer um dos seus aspectos, conforme comprovado por decisão final, seja ela administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado, ou ainda por decisão proferida por órgão colegiado, administrativo, arbitral ou judicial, em qualquer hipótese na qual não caiba mais recurso; **(iv)** foi impedido de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários; e/ou **(v)** esteja em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou processo de intervenção ou liquidação extrajudicial pelo Banco Central, conforme aplicável. Na hipótese de destituição da Gestora por Justa Causa, a Gestora permanecerá no exercício de suas funções até ser substituída, devendo receber, para tanto, conforme o caso, a

remuneração a que fizer jus, enquanto permanecer no exercício de suas funções.

I.5. Adicionalmente, na hipótese de a Assembleia de Cotista conter proposta para alteração do Regulamento que afete as condições da prestação de serviço pela Gestora, incluindo, mas não se limitando, a alteração no Regulamento e seus anexos que **(i)** inviabilize o cumprimento ou altere a Política de Investimento da Classe, ou **(ii)** ou altere as competências e/ou poderes da Gestora, ou **(iii)** aprove a instalação de comitês e/ou conselhos da Classe que restrinjam as competências e/ou poderes da Gestora, ressalvado pelo Comitê de Investimentos, ou **(iv)** altere os valores ou metodologias de cálculo da remuneração da Gestora, e, previamente à realização da referida Assembleia de Cotistas (desde que a Gestora tenha sido notificado de tal proposta antes da ou juntamente com a convocação da referida Assembleia de Cotistas), tal proposta ter sido objeto de manifestação formal da Gestora apresentando sua discordância devidamente justificada e, ainda assim, estas serem aprovadas pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, a Gestora poderá renunciar em até 30 (trinta) Dias Úteis da referida alteração deste Regulamento e seus anexos, sendo tal renúncia da Gestora considerada uma "Renúncia Motivada". Nesta hipótese, a aquisição de Ativos-Alvo pela Classe ficará suspensa até a substituição da Gestora por um novo gestor, nos termos deste Regulamento.

II. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previsos nesta seção, deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; e (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

II.3. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

II.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item II acima.

II.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

II.6. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

II.7. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

III. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos- Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez para pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

IV. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

V. Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

V.1. Se (a) a Assembleia de Cotistas prevista acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item II.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

VI. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

VII. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

VIII. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

IX. No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

X. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e (iv) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

I.1. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("Patrimônio Líquido").

I.2. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

I.3. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

I.4. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

I.5. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

I.6. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

I.7. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

I.8. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

II. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

III. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

IV. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

V. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

J. Liquidação e Encerramento

I. Eventos de Liquidação Antecipada: A Classe entrará em liquidação (i) por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; (ii) ao fim do Prazo de Duração do Fundo; (iii) no caso de o Índice de Subordinação ficar inferior a 0,225 (duzentos e vinte e cinco milésimos) por duas datas de verificação do Índice de Subordinação consecutivas; (iv) caso não ocorra o reenquadramento do Índice de Subordinação, nos termos e prazos previstos neste Regulamento; (v) se a Classe não possuir recursos disponíveis para realizar o pagamento das amortizações das Cotas A e houver o descumprimento da Meta de Amortização das Cotas A, nos termos e prazos dispostos no Apêndice A, o que ocorrer primeiro (em conjunto, "Eventos de Liquidação Antecipada").

II. A Assembleia de Cotistas que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

II.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

III. Conforme indicação da Gestora, a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda por meio de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, fora do ambiente da B3; ou (iv) por outras formas que venham a ser definidas no âmbito de Assembleia de Cotistas.

IV. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à Classe e pela B3.

V. Será permitida a liquidação da Classe ou das respectivas subclasses mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos da Classe para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

VI. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

VII. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

VIII. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

IX. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e da Classe, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. Comunicações

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

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

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

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, (a) no site da Administradora, no endereço: //www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html e/ou (b) por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado nos quais as Cotas estejam

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco do Informe Anual do Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

II. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

K. Apêndice A

Apêndice das Cotas da Subclasse A de Emissão da CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Subclasse A")	
Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Profissionais	72 (setenta e dois) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, a exclusivo critério da Gestora.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas A

As Cotas da subclasse "A" ("Cotas A") terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas A, os cotistas detentores de Cotas A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas B, até que sejam alcançada a Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definida abaixo);

(ii) Rentabilidade-Alvo: o Fundo buscará atingir, para as Cotas A, uma rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A ("Rentabilidade-Alvo Cotas A"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo Cotas A, a partir da data do respectivo pagamento;

(iii) para fins do item "ii" acima, o Fundo procurará distribuir mensalmente às Cotas A, rendimentos suficientes para que as Cotas A atinjam retorno equivalente à Rentabilidade-Alvo Cotas A;

(iv) a Rentabilidade-Alvo Cotas A deverá ser paga aos detentores de Cotas A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas A não sejam suficientes para o pagamento integral da Rentabilidade-Alvo Cotas A, a diferença entre (i) a Rentabilidade-Alvo Cotas A e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas A será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas A sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente);

A RENTABILIDADE QUE A COTA A BUSCARÁ ATINGIR NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS.

NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DA CLASSE, DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DA CLASSE.

(v) O valor unitário das Cotas A será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao Patrimônio Líquido da subclasse "A" dividido pelo número de Cotas A em circulação, conforme a fórmula abaixo:

$$VCA_{t-1} = \frac{\text{PLCont}A_n}{\text{QuantCotas}A_n}$$

Onde:

VCA_t é o valor unitário da Cota A calculado na data "$_t$";

$PLContA_n$ é o capital integralizado na subclasse "A" no Dia Útil (considerando a totalidade de recursos pagos ou aportados pelos Cotistas das Cotas A) e acrescido da Rentabilidade-Alvo Cotas A, deduzindo os rendimentos efetivamente pagos e as amortizações realizadas em relação às Cotas A;

$QuantCotasA_n$ é o número de Cotas A em circulação.

(vi) Meta de Amortização: observado o inciso (iii) e (iv) acima, as Cotas A poderão, a critério da Gestora, ser amortizadas mensalmente a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contados da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas A, sendo certo que a meta de amortização das Cotas A para cada período deverá corresponder a, no mínimo ("Meta de Amortização das Cotas A"):

Período	% de Amortização	Saldo (% do $PLContA_n$)	% do Saldo Amortizado
Até 24º mês	0	100%	0%
36º mês	10%	90%	10%
48º mês	22,22%	70%	30%
60º mês	50%	35%	65%
72º mês	100%	0%	100%

O atendimento à Meta de Amortização das Cotas A deverá ser verificado ao final de cada período, ficando a critério da Gestora a realização de amortizações em períodos anteriores ao período previsto na tabela acima.

Sempre que for divulgada a realização de amortização em determinado período, o pagamento das amortizações divulgadas deverão ser realizados nas mesmas datas de pagamento da Remuneração referentes ao mês da Meta de Amortização das Cotas A.

(vii) Amortização Extraordinária: Adicionalmente à Meta de Amortização das Cotas A, as Cotas A poderão ser amortizadas a qualquer momento, a exclusivo critério da Gestora, sem incidência de prêmio, desde que seja divulgado comunicado ao mercado com antecedência de 30 (trinta) dias corridos contados da data da amortização extraordinária sobre a realização da referida amortização extraordinária; e

(viii) Caso a Classe entre em liquidação em razão de um Eventos de Liquidação Antecipada ou caso ocorra a prorrogação do prazo de duração da Classe para além dos 72 (setenta e dois) meses iniciais, todos e quaisquer valores recebidos em decorrência do investimento e desinvestimento da Classe em Ativos-Alvo serão destinados à amortização das Cotas A (*cash sweep*), observado os itens acima e após o pagamento de encargos da Classe e constituição ou recomposição de eventuais reservas (incluindo despesas ordinárias e extraordinárias dos Ativos-Alvo), até a integral amortização das Cotas A considerando a Rentabilidade-Alvo Cotas A. Ao final do Prazo de Duração do Fundo, as Cotas A serão integralmente amortizadas e canceladas por meio do pagamento do valor remanescente em moeda corrente nacional.

B. Ambiente de Negociação das Cotas A

As Cotas A serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas A

Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance

I. As Cotas A se submetem às regras de Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração comuns a todas as Cotas do Fundo.

II. Taxa de Gestão: A Gestora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,8% (oito décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido das Cotas A.

A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

L. Apêndice B

Apêndice das Cotas da Subclasse B de Emissão da CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO PATRIA OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Subclasse B")

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Profissionais	72 (setenta e dois) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, a exclusivo critério da Gestora.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas B

I. As Cotas da subclasse "B" ("Cotas B") terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) subordinam-se às Cotas A para fins de recebimento de rendimentos e, em caso de Evento de Liquidação, de amortização ou de resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) terão seu valor unitário calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento e seu Anexo;

(iii) podem ser integralizadas em bens e direitos, observado o disposto no Regulamento e no seu Anexo, sendo certo que a integralização em bens e direitos deve ser realizada fora do ambiente da B3;

(iv) não terão qualquer meta de rentabilidade e somente farão jus ao recebimento dos rendimentos após pagamento da remuneração das Cotas A e do resgate das Cotas A, conforme ordem de alocação de recursos prevista no Anexo da Classe;

(v) deverão observar o Índice de Subordinação;

(vi) poderão ser amortizadas a qualquer momento, a exclusivo critério da Gestora, sem incidência de prêmio, desde que observado o Índice de Subordinação e a ordem de prioridade de pagamento prevista no Anexo da Classe;

(vii) O valor unitário das Cotas B será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao Patrimônio Líquido da Classe (i) deduzido do valor das Cotas A em circulação; (ii) dividido pelo número de Cotas B em circulação na respectiva data de cálculo, conforme a fórmula abaixo:

$$VCB_t = \frac{PLCont_n - PLContA_n}{QuantCotasB_n}$$

Onde:

VCB_t é o valor unitário da Cota B calculado na data "$_t$";

$PLCont_n$ é o Patrimônio Líquido da Classe no Dia Útil (considerando a totalidade de recursos pagos ou aportados pelos Cotistas das Cotas A e das Cotas B);

$PLContA_n$ conforme definido no Apêndice A; e

$QuantCotasB_é$ é o número de Cotas B em circulação.

B. Ambiente de Negociação das Cotas B

As Cotas B serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos 21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas B

Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance
I. As Cotas B se submetem às regras de Taxa de Administração, Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração comuns a todas as Cotas do Fundo. **II.** Taxa de Gestão: Não haverá cobrança de Taxa de Gestão para as Cotas B.