



**REGULAMENTO DO
ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 36.969.658/0001-53**

24 de julho de 2026



SUMÁRIO

PARTE GERAL.....	3
CAPÍTULO I DO FUNDO	3
CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES	4
CAPÍTULO III- DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO	6
CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	11
CAPÍTULO V SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.....	12
CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	13
CAPÍTULO VII DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO	15
CAPÍTULO VIII - DA TRIBUTAÇÃO.....	16
CAPÍTULO IX DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	17
CAPÍTULO X DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	17
ANEXO I	19
I DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE.....	19
II DAS DEFINIÇÕES	20
III DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	23
IV DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE.....	25
V DAS TAXAS.....	26
VI DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS .	27
VIII DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE.....	32
IX - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE E DA FORMA DE.....	34
X REPRESENTANTE DOS COTISTAS	34
XI DOS FATORES DE RISCO	35
XII DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE.....	50
XIII EVENTOS DE VERIFICAÇÃO	50
XIV DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE.....	50
XV DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE.....	52
COMPLEMENTO I AO ANEXO I	53



PARTE GERAL

CAPÍTULO I DO FUNDO

1.1. O ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, regido pelo disposto na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e por este Regulamento, tem as suas principais características descritas no Anexo Normativo III da referida Resolução CVM 175, tendo como principais características:

Classe de Cotas:	Classe única.
Prazo de Duração:	indeterminado
ADMINISTRADORA:	QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.264.924/0001-52, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04551-010, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.867, expedido pela CVM em 18 de dezembro de 2024 (“ADMINISTRADORA”).
GESTORA:	ARK GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 58.346.678/0001-00, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 291, 8º pavimento, Bairro Funcionários, CEP 30112-020, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.587, expedido pela CVM em 02 de julho de 2025 (“GESTORA”).
Foro Aplicável:	Foro da comarca de São Paulo, Estado de SP, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao FUNDO ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento, incluindo seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), (se houver).
Exercício Social:	Duração de 01 (um) ano, com término em 31 de dezembro de cada ano.

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única do ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Anexo I



CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

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

Acordo Operacional	é o acordo operacional celebrado entre a ADMINISTRADORA e a GESTORA
ANBIMA	é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
Anexo	significa a parte do Regulamento do FUNDO essencial à constituição da Classe de Cotas, que rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento
Assembleia de Cotistas	significa indistintamente a Assembleia Geral de Cotistas e/ou a Assembleia Especial de Cotistas
Assembleia Geral de Cotistas	significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do FUNDO
Assembleia Especial de Cotistas	significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada Classe ou subclasse de Cotas.
Auditor Independente	é a empresa de auditoria independente contratada pela ADMINISTRADORA, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do FUNDO, das contas de cada Classe do FUNDO e da análise de sua situação e da atuação da ADMINISTRADORA e da GESTORA
B3	é a B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão
BACEN	o Banco Central do Brasil
Classe	significa a única classe de Cotas emitidas pelo FUNDO
CMN	Conselho Monetário Nacional



CNPJ	é o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia
Código ANBIMA	significa o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA e o Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros quando mencionados em conjunto
Código Civil	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada
Cotas	todas as Cotas emitidas pelo FUNDO, independente de Classe, subclasse ou série
Cotista	o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do FUNDO
CVM	a Comissão de Valores Mobiliários
Dia Útil	tudo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional na cidade de São Paulo/SP
Encargos	despesas específicas que podem ser debitadas diretamente do FUNDO ou da Classe de Cotas, conforme o caso, nos termos da Parte Geral do Regulamento deste FUNDO, do Anexo I e/ou na Parte Geral e do Anexo III da Resolução CVM 175
FUNDO	ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO ; IMOBILIÁRIO
Investidor Profissional	são os investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução 30
Investidor Qualificado	são os investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 na Resolução 30
Oferta Automática	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160



Oferta Ordinária	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160
Parte Geral	significa a parte geral do Regulamento do FUNDO, que contém as regras comuns para todas as classes do FUNDO
Partes Relacionadas	as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria
Patrimônio Líquido	o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de Ativos da Classe, mais valores a receber, menos as Exigibilidades e eventuais provisos
Prestador de Serviço Essencial Resolução CVM 30	significa a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la
Resolução CVM 160	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la
Resolução CVM 175	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la
Subclasses	as eventuais subclasses da Classe, caso sejam constituídas

2.2. Enquanto o FUNDO contar com apenas uma única classe de Cotas, pode-se, para efeito de entendimento do Anexo do presente Regulamento, considerar os termos FUNDO

CAPÍTULO III- DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

3.1. O FUNDO é administrado pela ADMINISTRADORA e tem a GESTORA como responsável pela gestão de sua carteira, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s) (se houver).

3.2. As atividades de administração de Cotas da(s) Classe(s) do FUNDO serão exercidas pela ADMINISTRADORA.



3.2.1. A ADMINISTRADORA, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, o(s) Anexo e o(s) Apêndice(s) (se houver), terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO.

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

- (i)** realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da(s) Classe(s) de Cotas;
- (ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da(s) Classe(s);
- (iii)** abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv)** representar o FUNDO e/ou a(s) Classe(s) de Cotas, conforme aplicável, em juízo e fora dele;
- (v)** solicitar, se for o caso, a admissão de Cotas em mercado organizado;
- (vi)** deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (vii)** selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da(s) Classe(s), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (viii)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - a.** não integram o ativo da ADMINISTRADORA;
 - b.** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA;
 - c.** não compõem a lista de bens e da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d.** não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA;
 - e.** não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f.** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (ix)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a.** o registro de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b.** os livros de atas de Assembleias Gerais de Cotistas, de atas de Assembleias Especiais de Cotistas;



- c. o livro ou lista de presença de Cotistas;
 - d. os pareceres do auditor independente;
 - e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável;
 - f. a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável; e
 - g. os relatórios dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (x)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à(s) Classe(s);
- (xi)** custear as despesas de propaganda da(s) Classe(s), exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela(s) Classe(s);
- (xii)** fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da(s) Classe(s), conforme aplicável;
- (xiii)** contratar, em nome do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), os seguintes serviços, conforme aplicável: a) tesouraria; b) controle e processamento de ativos; c) escrituração de cotas; d) auditoria independente; e) custódia; e f) outros serviços em benefício do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável;
- (xiv)** prover ao FUNDO e/ou à(s) Classe(s), conforme aplicável, os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros em nome do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável:
- a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários inerentes aos ativos imobiliários da(s) Classe(s);
 - b. custódia de ativos financeiros.
- (xv)** enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do FUNDO e da(s) Classe(s), conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.
- 3.2.3. ii** a ADMINISTRADORA pode contratar, em nome do FUNDO ou da(s) Classe(s), conforme aplicável, os seguintes serviços facultativos:
- (i)** distribuição primária de Cotas;
 - (ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
 - (iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da(s) Classe(s), a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos



imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas.

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

3.2.5. A contratação da ADMINISTRADORA, GESTORA, consultoria especializada ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

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

3.2.7. No momento de constituição do FUNDO, a ADMINISTRADORA declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o FUNDO e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A ADMINISTRADORA deverá informar aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas, conforme definido na legislação vigente e na Resolução CVM 175, especialmente as hipóteses previstas no art. 31 do Anexo Normativo III.

3.3. As atividades de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO serão exercidas pela GESTORA.

3.3.1. A GESTORA, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, o(s) Anexo e o(s) Apêndice(s) (se houver), terá poderes para praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do FUNDO.

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

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

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

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

(iv) contratar, em nome do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), os seguintes serviços, conforme aplicável: a) intermediação de operações para a carteira de ativos; b) distribuição de Cotas; c) classificação de risco por agência de classificação de risco



de crédito; d) cogestão da carteira de ativos; e e) outros serviços em benefício do FUNDO e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável.

3.3.3. Sem prejuízo do quanto disposto nos itens 3.3., 3.3.1. e 3.3.2. acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários detidos pela(s) Classe(s) compete exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da(s) Classe(s).

3.3.4. Na data deste Regulamento, a GESTORA declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o FUNDO e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A GESTORA deverá informar à ADMINISTRADORA e aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas, conforme definido na legislação vigente e na Resolução CVM 175, especialmente as hipóteses previstas no art. 31 do Anexo Normativo III.

3.3.5. Nos termos deste Regulamento, a GESTORA poderá representar o FUNDO nas assembleias gerais de emissores de Ativos. A GESTORA deverá dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar à ADMINISTRADORA uma cópia da ata correspondente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da sua disponibilização à GESTORA pelo emissor.

3.4. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução CVM 175, é vedado à ADMINISTRADORA e à GESTORA, no exercício de suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do FUNDO, em relação a qualquer Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de Cotas;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113,
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

3.4.1. Em acréscimo às vedações previstas no item 3.4. acima, é vedado à GESTORA, utilizando recursos da(s) Classe(s):

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a. a Classe de cotas e a ADMINISTRADORA, GESTORA ou consultor especializado;



b. a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;

c. a Classe e o Representante de Cotistas; e

d. a Classe e o empreendedor;

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

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

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

(vii) realizar operações com derivativos, [exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido].

3.4.1.1. aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

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

3.4.1.3. [Na hipótese de Classe exclusiva, a GESTORA poderá prestar fiança, aval, aceite ou se coobrigar sob qualquer forma, assim como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas].

3.5. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da(s) Classe(s) só são obrigatórios caso a(s) Classe(s) invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. A ADMINISTRADORA, a GESTORA, a consultoria especializada (se houver), o CUSTODIANTE (se houver) e os demais prestadores de serviço do FUNDO ou da(s) Classe(s) responsabilizam-se, perante o FUNDO e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo ou má-fé, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil,



devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

4.1.1. Nos termos indicados no item 4.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

4.2. A ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, incluindo a perda de rentabilidade, que o FUNDO ou a Classe possam sofrer em decorrência da realização de suas atribuições.

4.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO ou da Classe. A contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade da ADMINISTRADORA, da GESTORA e dos demais prestadores de serviços em relação aos cotistas, ao FUNDO, à Classe ou à CVM.

CAPÍTULO V SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1. Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.2. A ADMINISTRADORA e a GESTORA, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do FUNDO ou por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, podem renunciar, respectivamente, à administração e gestão do FUNDO, desde que a ADMINISTRADORA convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, nos termos da Resolução CVM 175.

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

5.2.2. Aplica-se o disposto no item 5.2. acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da(s) Classe(s) de Cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação.

5.2.3. 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.

5.2.4. Nas hipóteses referidas no item 5.2. acima, bem como na sujeição da ADMINISTRADORA ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no



Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) de Cotas.

5.2.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da(s) Classe(s) não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as Classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas, enquanto as matérias específicas de cada Classe ou Subclasse de Cotas, conforme aplicável, serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas.

6.2. Sem prejuízo das matérias previstas na Resolução CVM 175, será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO: I.as demonstrações contábeis; II.a substituição da ADMINISTRADORA ou da GESTORA; III.a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; IV.a alteração da Parte Geral do Regulamento, ressalvado o disposto no item 6.2.1 abaixo.

6.2.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração: I decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; II for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou III envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

6.2.2. As alterações referidas nos incisos I e II do item 6.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

6.3. Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia de Cotistas.

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

6.3.2. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.



6.3.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Referido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária. O percentual aqui previsto deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

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

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

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

6.3.7. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 6.3.6. acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

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

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

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

6.3.11. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

6.4. A Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas pode ser realizada: I de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou II de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

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



6.5. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. A cada Cota corresponde a um voto.

6.7. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos II, III e IV do item

6.2. acima que dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.7.1. Os percentuais referidos nos incisos do item 6.7. devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.7.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude de não comparecimento de quaisquer Cotistas.

6.8. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no FUNDO, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

6.9. Os cotistas poderão ser representados na forma prevista no art. 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.10. As pessoas listadas no art. 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175 não poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas, salvo se expressamente permitido pela regulamentação aplicável.

6.11. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

6.11.1. Na hipótese prevista no item 6.11. acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

6.11.2. Na ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado, será considerado como uma abstenção por parte do Cotista e não entrará na base de cálculo do quórum.

CAPÍTULO VII DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

CAPÍTULO VII DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO



7.1. O FUNDO e/ou a(s) Classe(s), conforme aplicável, terá(ão) Encargos que poderão ser debitados diretamente, conforme disposto na parte geral da Resolução CVM 175. As despesas que não tiverem sido consideradas como Encargos serão de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial que as tenha contratado, exceto por outras despesas que possam ser debitadas do FUNDO conforme previstas na regulamentação aplicável, no(s) Anexo(s) e/ou no(s) Apêndice(s) (se houver). Caso o FUNDO conte com diferentes Classes de Cotas, compete à

7.2. ADMINISTRADORA promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes, nos termos da regulamentação aplicável.

7.3. Os Encargos do FUNDO, que não sejam comuns a todas as Classes estão discriminados no(s) respectivo(s) Anexo(s), e podem ser debitadas pela ADMINISTRADORA da forma como ali disposto.

CAPÍTULO VIII - DA TRIBUTAÇÃO

8.1. As informações contidas neste Regulamento têm o objetivo de descrever, de forma resumida, o tratamento tributário que, em geral, é aplicável aos cotistas, ao FUNDO e à(s) Classe(s), cabendo aos cotistas, que estejam sujeitos a regime específico de tributação, avaliar eventual tributação por seus investimentos no FUNDO.

8.2. Como regra geral, e em conformidade com a legislação vigente, as operações realizadas na carteira do FUNDO são isentas do imposto de renda na fonte F , exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

8.4. O IRF pago pela carteira do FUNDO poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

8.5. Na hipótese de o FUNDO aplicar recursos em empreendimentos imobiliários cujo incorporador, construtor ou sócio seja cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele vinculada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do FUNDO, este ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei Federal nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada .

8.6. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo FUNDO a qualquer cotista pelo regime de caixa, estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

8.6.1. O IRF será considerado: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de cotista beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

8.7. Ainda, de acordo com a Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, haverá isenção do IRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o FUNDO conte com no mínimo 100 (cem)



cotistas; e (ii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido (a) ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e (b) ao conjunto de cotistas pessoas físicas afo único do art. 2º da Lei 9.779, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.

8.8. Como regra geral, os cotistas não- -se às mesmas regras de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior, desde que atendidas a regulamentação aplicável.

8.9. O IOF/TVM incide na forma prevista no Decreto nº. 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

8.10. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, nos limites e condições estabelecidas pela CVM, estão sujeitas ao IOF-Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento). No entanto, essa alíquota pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO IX DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

9.1. O FUNDO será liquidado única e exclusivamente nas seguintes hipóteses: I.por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; II.caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas de cada uma das Classes, a liquidação de todas as respectivas Classes; III.no caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, sem que tenha sido realizada a sua substituição nos prazos previstos no §1º do art. 108 da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO X DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. Em observância à Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão os documentos e informações sobre o FUNDO e/ou a(s) Classe(s) nos canais eletrônicos e em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão eletronicamente as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

10.1.1. A ADMINISTRADORA mantém os documentos obrigatórios e demais informações para consulta no seu website: www.qore.com.br.

São Paulo, 24 de julho de 2026.



QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

I DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. As principais características desta Classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Público-alvo:	Investidores Profissionais.
Responsabilidade:	A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada e não está circunscrita ao valor por eles subscrito. Neste sentido, na hipótese de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas podem vir a ser chamados pelos Prestadores de Serviços Essenciais para aportar recursos no FUNDOe/ou na Classe. Os cotistas estão cientes da ausência de limitação de responsabilidade, pelo que assinarão no ato de aquisição de
Tipo de Condomínio:	Fechado.
Prazo de Duração:	A Classe tem prazo de duração indeterminado
Categoria:	Fundo de Investimento Imobiliário.
Objetivo:	[É objetivo da Classe proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição de Ativos Alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis à Classe.] O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Subclasses:	Não há.
CUSTODIANTE:	QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.264.924/0001-52, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04551-010, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários pela CVM ("CUSTODIANTE").
CONSULTORA:	Não há

Tesouraria, Controladoria e Escrituração:	QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.264.924/0001-52, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04551-010, na qualidade
--	--



	de prestadora dos serviços de tesouraria, controladoria e escrituração de cotas.
Distribuição de Proventos:	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , na qualidade de prestadora dos serviços de distribuição de proventos.
Adoção de Política de Voto:	A GESTORA adota a política de exercício de direito de voto, disponível em seu website: arkam.capital .
Classe de Investimento em Cotas:	Não.

1.2. Na qualidade de única classe de Cotas do FUNDO, a Classe não contará com denominação específica.

II DAS DEFINIÇÕES

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

Agência de Classificação de Risco:

a agência classificadora de risco das Cotas quando emitidas pela Classe, quando e se aplicável;

Ativos

significa o conjunto de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez

Ativo(s) Alvo

significam: [(i) I quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; III ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; V cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI cotas de outros FII; VII certificados de recebíveis imobiliários e cotas de



fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; VIII letras hipotecárias; IX letras de crédito imobiliário; e X letras imobiliárias garantidas;]

Ativo(s) de Liquidez

significam: [I cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe de cotas; e II derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas;]

Boletim de Subscrição

é o documento que formaliza a subscrição de Cotas da Classe pelo Cotista

Capital Autorizado

é o valor R\$ [...]

Carteira

significa a carteira de investimentos da Classe, formada por Ativos

Chamada de Capital

é o mecanismo por meio do qual a ADMINISTRADORA, mediante orientação da GESTORA, notificará os investidores para que eles integralizem as cotas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento

Cotista Inadimplente

é o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas da Classe assumidas no Compromisso de Investimento, conforme cada Chamada de Capital realizada

Data de Início da Classe

significa a data de início das atividades desta Classe, a qual ocorrerá na data da primeira integralização de Cotas; [Direito de Preferência]: [significa o direito de preferência dos Cotistas: (i) na subscrição de Novas Cotas emitidas, desde que aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas; e (ii) na subscrição de Cotas emitidas nas Chamadas de Capital realizadas pela

**Exigibilidades**

ADMINISTRADORA no âmbito dos respectivos Termos de Compromisso de cada Cotista;] são as obrigações e encargos da Classe, incluindo as provisões eventualmente existentes; [IGP-M:] [é o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;] [IPCA:] [é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;]

Patrimônio Inicial Mínimo

significa o patrimônio inicial mínimo para Anexo;

Período de Desinvestimentos

[significa o período subsequente ao término do Período de Investimentos, até o encerramento da Classe;]

Período de Investimentos

significa o período de () anos contados da Data de Início da Classe em que a Classe poderá realizar investimentos nos Ativos Alvo;]

Primeira Oferta

significa a primeira oferta de Cotas de emissão da Classe, que poderá ser uma (i) oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM, nos termos das Resolução CVM 160; e/ou (ii) uma distribuição privada de Cotas, conforme dispensas normativas constantes na regulação aplicável

Resultado

significa as disponibilidades financeiras da Classe resultantes da alienação de Ativos, do recebimento de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais ativos ou, ainda, todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pela Classe em função da titularidade dos Ativos; Taxa de Administração: é a taxa devida à ADMINISTRADORA e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do FUNDO ou da Classe). Taxa de Custódia: é a taxa devida ao CUSTODIANTE. Taxa de Gestão: é a taxa devida à GESTORA e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do FUNDO ou da Classe). [Taxa de Performance:] [é a taxa devida à GESTORA nos termos previstos no item. (se houver) Termo de Adesão: é o documento por meio do qual o investidor dá



ciência e concorda com relação a política de investimento e riscos da Classe.

III DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. Sem prejuízo das demais responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, o Administrador, com auxílio do Gestor, conforme aplicável, será responsável por realizar investimentos nos Ativos Imobiliários e nos Ativos Financeiros, observado o disposto neste Regulamento, pela coordenação das providências necessárias à utilização das Cotas FIP na integralização das Cotas da 1ª Emissão, bem como no pagamento do Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo. Pelo acompanhamento e gestão do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo e dos investimentos a serem neles realizados pelo Fundo; Pela coordenação dos prestadores de serviços a serem contratados pelo Fundo para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, comercialização desses e das unidades imobiliárias a eles relativas, bem como locação e/ou arrendamento das unidades imobiliárias a eles relativas e Pela implementação da Política de Investimento.

3.2. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes e/ou ao lastro, conforme aplicável, dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não podendo o Administrador e/ou o Gestor em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

3.2.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários tem por objetivo principal o ganho de capital, observado disposto no item 4.2 abaixo. Não obstante, enquanto não for realizada a alienação dos Ativos Imobiliários, o Fundo poderá realizar a locação dos Ativos Imobiliários tendo como objetivo a obtenção de renda.

3.2.2. O investimento do Fundo nos Ativos Imobiliários deverá ser objeto de prévia avaliação, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

3.2.3. O Administrador poderá alienar, a qualquer momento, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Imobiliários, integralmente ou em frações, desde que observados os termos e condições estabelecidos em política comercial oportunamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas realizada especificamente para esse fim, devendo os recursos provenientes de referida alienação serem destinados: (i) ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo remanescente, caso exista; (ii) ao pagamento de encargos do Fundo e (iii) à amortização de Cotas do Fundo.

3.2.4. A alienação dos Ativos Imobiliários pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada diretamente pelo Administrador, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do Artigo 7º da Lei nº 8.668/93. Os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do Fundo.



3.2.5. As Cotas da 1ª Emissão poderão ser integralizadas mediante a conferência de Cotas FIP ao Fundo, as quais deverão ser integralmente utilizadas como forma de pagamento do Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo.

3.2.6. Reinvestimento. O Gestor poderá reinvestir os recursos do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, estritamente no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo e na aquisição de Ativos Financeiros nos termos deste Regulamento.

3.2.7. Aplicação em Ativos Financeiros. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Empreendimentos Alvo, serão aplicadas pelo Gestor em Ativos Financeiros, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes e o disposto nos Artigos 4.5 e 4.5.1 abaixo.

3.2.8. Para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo e para a composição da Reserva de Despesas, o Fundo deverá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros que seja correspondente ao valor de 03 (três) meses de Encargos.

3.2.9. O Fundo poderá investir em Ativos Financeiros que cobrem taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, desde que o valor das referidas taxas, em conjunto, não ultrapasse e seja descontado da Taxa de Administração.

3.2.10. O Fundo poderá investir em Ativos Financeiros dos quais o Administrador e/ou Gestor sejam prestadores de serviço, observado que os investimentos sempre deverão ser realizados em condições de mercado e ser objeto de prévia avaliação, bem como a aquisição deverá observar o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

3.2.11. Limites de concentração da carteira do Fundo. O Fundo investirá preponderantemente nos Terrenos Alvo e nos Empreendimentos Alvo, resultando assim em concentração do patrimônio do Fundo. Nos termos do Artigo 4.4 acima, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Empreendimentos Alvo, serão aplicadas pelo Gestor em Ativos Financeiros, a seu critério observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nos Artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, nos termos do disposto no Artigo 4.5.1 abaixo, observados os fatores de risco descritos no Capítulo VII abaixo.

3.2.12. O Fundo deve atuar no sentido de propiciar aos Cotistas a valorização máxima de suas Cotas, observados os limites de concentração por Ativo Financeiro e emissor abaixo definidos:

Limites por Modalidade de Ativo Financeiro	Limite em Relação ao Patrimônio Líquido do Fundo
(i) Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos;	Até 100%
(ii) Títulos de emissão ou coobrigação das	Até 100%



Instituições Autorizadas; e	
(iii) Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados nos incisos I e II do Artigo 103 da Instrução CVM nº 555/14.	Até 100%

Limites por Modalidade de Emissor	Limite em Relação ao Patrimônio Líquido do Fundo
(i) Instituições Autorizadas;	Até 20%
(ii) Fundos de investimento; e	Até 10%
(iii) União Federal.	Até 100%

3.2.13. O Fundo investirá preponderantemente nos Terrenos Alvo e nos Empreendimentos Alvo. A aquisição dos Terrenos Alvo e dos Empreendimentos Alvo pode não ocorrer no mesmo momento. Deste modo, por certo período de tempo, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos em um único Terreno Alvo e Empreendimento Alvo.

3.2.14. Cessão do fluxo de rendimentos. O Fundo, a critério do Administrador, poderá ceder a título oneroso a terceiros, total ou parcialmente, os recebíveis relacionados aos Empreendimentos Alvo, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

3.2.15. Alteração do Objeto do Fundo ou da Política de Investimentos. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.2.16. Derivativos. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e observado o limite previsto no Artigo 4.5.1 acima.

3.2.17. Operações de day trade. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.2.18. Localização Geográfica. Os Empreendimentos Alvo objeto de investimento pelo Fundo deverá estar localizados no território nacional.

3.2.19. Ônus Reais. O Fundo poderá adquirir imóveis que estejam gravados com ônus reais.

IV DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Adicionalmente aos serviços prestados pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA, a ADMINISTRADORA pode contratar, em nome da Classe, CONSULTORA que objetive dar



suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos imobiliários da carteira da Classe.

4.2. Se contratada, a CONSULTORA será responsável por:

(i) [dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos imobiliários];

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

4.3. A ADMINISTRADORA e a GESTORA não têm conhecimento sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com a Classe no momento de constituição da Classe.]

V DAS TAXAS

5.1. Taxa de Administração. A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao O Administrador receberá, pelos serviços de administração prestados ao Fundo, o valor de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), valor este que será corrigido pela variação do IBGE - IPCA a cada intervalo de 12 (doze) meses contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

5.1.1. A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.2. Taxa de Gestão. O Gestor receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa equivalente a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizada monetariamente em periodicidade anual com base na variação do IGPM ou por outro índice que porventura venha a substituí-

5.2.1. A GESTORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.3. Taxa de Custódia., corresponde ao valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido pelo IBGE IPCA.

5.4. Taxa de escrituração., O prestador de serviço de escrituração receberá, pela prestação dos serviços de escrituração ao Fundo, uma remuneração mensal equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) valor este que será corrigido pela variação do IBGE - IPCA a cada intervalo de 12 (doze) meses contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.



5.5. Taxa de Controladoria., O prestador de serviço de controladoria receberá, pela prestação dos serviços de controladoria ao Fundo, uma remuneração mensal equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) valor este que será corrigido pela variação do IBGE - IPCA a cada intervalo de 12 (doze) meses contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

5.6. Taxa de Distribuição. Considerando que a Classe possui natureza de classe fechada, eventual taxa relacionada à distribuição de suas Cotas será detalhada nos documentos da oferta de cada emissão, quando aplicável.]

5.7. As taxas e remunerações previstas nos itens acima serão pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

5.8. [Não poderão ser cobradas dos Cotistas desta Classe quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, ingresso e/ou saída].

5.9. Para fins do disposto nos itens 5.1. e 5.2. acima, fica estabelecido que na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas FIPE, não sendo permitida, em qualquer hipótese, reajuste que implique na redução do valor da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão.

5.10. Conforme será estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, bem como nos documentos da oferta relativa a tal emissão de Cotas, no caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, inclusive a remuneração devida para os distribuidores, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderá ser arcada:

(i) diretamente pela ADMINISTRADORA;

(ii) pelos subscritores de Cotas da respectiva oferta, por meio do pagamento de Taxa de Distribuição Primária.

VI DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

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

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

6.3. As Cotas possuem as seguintes características:

Cálculo do Valor da Cota:	O valor das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela ADMINISTRADORA, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.
----------------------------------	---



Patrimônio Inicial Mínimo e Emissão de Novas Cotas:	Não há. Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto acima, a Primeira Oferta será cancelada e a ADMINISTRADORA deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira. A integralização de Cotas da Primeira Oferta deverá ser realizada nos termos deste Anexo, conforme definido por ato que venha a aprovar a Primeira Oferta. [Exceto nas hipóteses previstas no item 6.4. deste Anexo], após a Primeira Oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, conforme aplicável. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.
Rentabilidade:	Não há meta de rentabilidade definida.
Direito de Preferência na Subscrição de Novas Cotas:	Os Cotistas não terão Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas emitidas por meio de ofertas subsequentes.

Direito de Preferência em caso de Transferência de Cotas:	Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas.
Negociação:	[As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário junto à B3, em mercado de bolsa ou balcão organizado. Apenas poderão ser negociadas no mercado secundário as Cotas devidamente integralizadas pelos Cotistas, em conformidade com os Boletins de Subscrição, sendo vedada a negociação das Cotas subscritas mas não integralizadas. O eventual adquirente de Cotas deverá (a) preencher todos os critérios previstos neste Anexo, bem como os requisitos previstos nas leis e regulamentações aplicáveis, e (b) atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento por meio da celebração do Termo de Adesão.] As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes deste Anexo, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de

	Ativos MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, por meio do Fundos21 Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3. [As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida, certificado digital ou com abono da ADMINISTRADORA), sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à ADMINISTRADORA, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela ADMINISTRADORA.] [A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA do atendimento das formalidades estabelecidas neste regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.]
	[Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de [Investidor Qualificado ou Profissional], assim como deverão aderir aos termos e condições da Classe por meio da assinatura e entrega à ADMINISTRADORA dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.]
Resgate:	Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos neste Anexo.

6.4. Caso considere pertinente para o cumprimento da política de investimento da Classe, a GESTORA, a seu exclusivo critério, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, (a) desde que respeitado o limite do Capital Autorizado; ou (b) conforme autorizado pelo inciso VII do §2º do art. 48 da Resolução CVM 175, observando o disposto no item 6.4.2 abaixo.

6.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pela GESTORA e pela ADMINISTRADORA.



6.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas, a critério da GESTORA, fora do limite do da cota de [INSERIR MÉTODO DE CÁLCULO].

6.4.3. As Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

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

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

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

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

6.6. Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

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

6.7. [As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado. Poderá também ocorrer a integralização em bens, direitos, títulos e valores mobiliários. Considerando que o fundo é



destinado exclusivamente a investidores profissionais, fica admitida a integralização das costas dos fundos em bens, direitos, títulos e valores mobiliários.

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

6.8. No caso de celebração de Compromisso de Investimento para integralização mediante Chamada de Capital, conforme previsto na respectiva emissão, na medida em que a GESTORA (i) identifique oportunidades de investimento nos Ativos Alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do FUNDO e/ou da Classe, a [ADMINISTRADORA / GESTORA] realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento. Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação. Este procedimento deverá ser repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da Classe sejam totalmente integralizadas.

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

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

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

(iii) deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de



cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.

VIII DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

8.1. Sem prejuízo do disposto no item 8.2 abaixo, a Assembleia de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

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

8.3. O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 18º (décimo oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

8.4. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do item

8.3. acima poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA;

(i) ser pago distribuído aos Cotistas no até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez ou Ativos Alvo para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência conforme previsto no item 8.6; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

8.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.2 os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

8.6. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva -se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 8.2 acima.

8.7. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

8.8. Sem prejuízo do disposto no item 8.2, a ADMINISTRADORA, por recomendação da GESTORA, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos



Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA e/ou pela GESTORA a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

8.9. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

8.10. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, a critério exclusivo da GESTORA.

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

8.12. Caso a Classe efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe à ADMINISTRADORA, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

8.13. Se houver Taxa de Performance, adaptar distribuição de resultados para contemplá-la, conforme aplicável.

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

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

8.15.1. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

8.16. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas em Ativos:

(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e

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

8.17. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

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



IX - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE E DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA Assembleia Especial de Cotistas

9.1. Sem prejuízo das matérias previstas na Resolução CVM 175, será de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas da presente Classe: I.deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe; II.deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe; III.alteração deste Anexo, ressalvado o disposto no item 9.4 abaixo; IV.o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do art. 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175; V.o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; VI.a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; VII.apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; VIII.eleição e destituição de Representantes de Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; IX.aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; X.alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e, se aplicável, à Taxa de Gestão; e XI.aprovar a emissão de novas Cotas pela Classe, exceto se disposto de forma contrária neste Anexo.

9.2. A Assembleia Especial de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.3. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos II, III, VII, IX e X do item 9.1. acima que dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (iii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (iv) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

9.4. Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

9.5. Sem prejuízo do aqui disposto, deverão ser observadas as demais regras previstas no Capítulo VI da Parte Geral do Regulamento do FUNDO. Forma de Comunicação da Administradora

9.6. Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo ADMINISTRADORA <https://qore.com.br/> ou (ii) serão enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas.

X REPRESENTANTE DOS COTISTAS

10.1. A Assembleia de Cotistas pode eleger Representantes de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.2. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas



emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

10.2.1. Os Representantes de Cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, permitida a reeleição.

10.2.2. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

10.3. Somente pode exercer a função de Representante de Cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda aos requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

10.3.2. A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que

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

10.3.4. 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 q 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM 175.

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

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

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

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

XI DOS FATORES DE RISCO

11.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela GESTORA na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

11.1.1. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

(i) **Riscos de Mercado** Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus



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

(ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(iii) Risco resultante do impacto de pandemia mundial O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo investidos pelo FUNDO e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas do FUNDO.

(iv) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no FUNDO, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

(v) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na



negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez.

(vi) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez O FUNDO poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA não responderão pelas eventuais conseqüências. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do FUNDO.

(vii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do FUNDO poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do FUNDO, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do FUNDO. Nestes casos, a ADMINISTRADORA pode ser obrigada a liquidar os ativos do FUNDO a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

(viii) Fatores Macroeconômicos Relevantes O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores



mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o FUNDO. Adicionalmente, os ativos financeiros do FUNDO devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das cotas de emissão do FUNDO poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do FUNDO e distribuição aos cotistas o valor a ser distribuído ao cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do FUNDO, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; (b) a liquidação do FUNDO; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

(ix) Riscos de Concentração da Carteira O FUNDO investirá preponderantemente em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no FUNDO terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FUNDO sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda



de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

(x) Riscos do Prazo Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração do FUNDO, as cotas de emissão do FUNDO poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

(xi) Risco de Crédito Os bens integrantes do patrimônio do FUNDO estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do FUNDO, ou pelas contrapartes das operações do FUNDO assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do FUNDO estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores, bem como pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xii) Risco quanto à Política de Investimento Os recursos do FUNDO serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na política de investimento descrita neste Regulamento, que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o cotista estará sujeito à discricionariedade da ADMINISTRADORA e da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

(xiii) Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo A propriedade de cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos Alvo subjacentes às cotas. Dessa



forma, os cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado ao FUNDO ou garantia real sobre seus investimentos.

(xiv) Riscos Relativos à Utilização do Patrimônio da Classe como Garantia A utilização do patrimônio da Classe como garantia para obrigações assumidas por Cotistas pode representar riscos adicionais, incluindo, mas não se limitando a: (i) impacto na liquidez da Classe e/ou do FUNDO, conforme aplicável; (ii) possibilidade de execução da garantia em caso de inadimplemento do Cotista, o que pode resultar em perdas para os demais Cotistas; e (iii) potenciais restrições regulatórias e operacionais que possam comprometer a gestão eficiente dos Ativos.

(xv) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras Em caso de investimento em CRI, eles poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. Conforme previsto no parágrafo único do artigo 27 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. Em tais hipóteses, o patrimônio da emissora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da emissora perante os respectivos titulares de CRI. Adicionalmente, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do FUNDO. Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo FUNDO. Nessa hipótese, os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xvi) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI Em caso de investimento em CRI, ele inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e



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

(xvii) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias Caso o FUNDO venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos ativos, o FUNDO e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

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



(xix) Riscos de o FUNDO vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital Durante a vigência do FUNDO, existe o risco de o FUNDO vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o FUNDO a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na necessidade de os Cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no FUNDO, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o FUNDO passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

(xx) Risco de Desenquadramento Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO. negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento p Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

(xxi) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO. ima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência ativos do FUNDO será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

(xxii) Risco de não Concretização da Oferta das Cotas da Primeira Emissão (e de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas No âmbito da Primeira Emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do FUNDO caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o FUNDO ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a ADMINISTRADORA irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual Taxa de Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer



remuneração/acrécimo, sendo que, na 1ª emissão, o FUNDO será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o FUNDO não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do FUNDO, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do FUNDO poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo FUNDO, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo FUNDO com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do FUNDO. Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, que envolvem riscos e incertezas. Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do FUNDO é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

(xxiii) O FUNDO Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

(xxiv) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum



qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

(xxv) Risco de Governança Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a ADMINISTRADORA ou a GESTORA; (ii) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA ou da GESTORA; (iii) empresas ligadas à ADMINISTRADORA ou a GESTORA, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas stas decidam adquirir cotas.

(xxvi) Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários Nos termos da Lei 8.668, o FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o FUNDO vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas. Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do FUNDO; (ii) as respectivas cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%. Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição à cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo FUNDO tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em cotas do FUNDO. O risco tributário ao se investir no FUNDO engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da



interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xxvii) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

(xxviii) Risco de Potencial Conflito de Interesses Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, entre o FUNDO e a GESTORA, entre o FUNDO e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO e entre o FUNDO e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do FUNDO, o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do FUNDO. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos cotistas.

(xxix) Risco de não Aprovação de Conflito de Interesses Existe a possibilidade de aquisição pelo FUNDO, em situação em que a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA, estejam em potencial conflito de interesses, de Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela GESTORA e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da ADMINISTRADORA e/ou sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela assembleia geral de cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o FUNDO poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do FUNDO poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos cotistas. Além disso, a ADMINISTRADORA e a GESTORA exercem atividades similares em outros FIs e/ou em fundos de



investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

(xxx) Risco decorrente da Possibilidade de Distribuição Parcial Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Emissão serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Emissão serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Primeira Emissão, a captação inferior ao valor da Primeira Emissão poderá impactar na seleção dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do FUNDO.

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

(xxxii) Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Cotistas É possível que o FUNDO não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos cotistas por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

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

(xxxiv) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito,



os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a ADMINISTRADORA mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

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

(xxxvi) Risco Relativo à Inexistência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento O FUNDO poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GESTORA, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o FUNDO não realize o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da GESTORA.

(xxxvii) Risco Operacional Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pela ADMINISTRADORA e geridos pela GESTORA, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

(xxxviii) Valor de Mercado das Cotas As cotas de emissão do FUNDO serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do FUNDO, que pode levar em consideração



elementos decisões que são alheios ao controle da ADMINISTRADORA ou da GESTORA. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

(xxxix) Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R\$6.000,00 (seis mil reais) e R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros. (xl) Risco de discricionariedade de investimento O objetivo do FUNDO consiste primordialmente na aplicação cotas de FII, podendo, complementarmente, investir em outros Ativos Alvo, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o FUNDO estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. (xli) Riscos de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o FUNDO ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também



editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os alugueis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do FUNDO podendo afetar adversamente os resultados do FUNDO em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FUNDO. (xlii) Risco de Sinistro No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do FUNDO, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a ADMINISTRADORA poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do FUNDO. (xliii) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Alvo: Considerando que o FUNDO poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao FUNDO diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada. (xliv) Demais Riscos: O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais. (xlv) [Outros riscos]

11.2. A ADMINISTRADORA e a GESTORA do FUNDO, conforme aplicável, orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição a risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da ADMINISTRADORA e da GESTORA, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A ADMINISTRADORA e a GESTORA, no limite de suas



responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de compliance completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a ADMINISTRADORA e a GESTORA mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores.

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

XII DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE

12.1. O Patrimônio Líquido da Classe é formado pelos Ativos da respectiva Carteira e será calculado [diariamente] pela ADMINISTRADORA, em observância as normas e procedimentos contábeis previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

XIII EVENTOS DE VERIFICAÇÃO

13.1. Serão considerados eventos de verificação do Patrimônio Líquido desta Classe (i) pedido de declaração de insolvência da Classe; (ii) caso haja um impacto abrupto no valor da Cota da Classe; (iii) quaisquer eventos, operações ou ocorrências em que a ADMINISTRADORA entenda que possam afetar o patrimônio líquido da Classe, de forma substancial e relevante a ponto de torná-lo negativo; (iv) criação de novos tributos, elevação das alíquotas já existentes ou modificação de suas bases de cálculo em relação à carteira da classe, que possa comprometer negativamente a boa ordem legal, administrativa e operacional do FUNDO e os direitos, as garantias, a rentabilidade e/ou as prerrogativas dos titulares das Cotas.

13.2. Caso a ADMINISTRADORA, em razão dos Eventos de Verificação acima ou no curso de suas atividades, verifique que o Patrimônio Líquido da Classe de Cotas está negativo, deverá adotar os procedimentos descritos na Resolução CVM 175.

13.3. Caso os Prestadores de Serviços Essenciais, após a adoção das medidas previstas na Resolução CVM 175, concluam que a ocorrência de Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência desta classe, a implementação das medidas mencionadas no item 13.2. acima torna-se facultativa.

XIV DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

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

- (i) caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas que um Evento de Verificação constitui um evento de liquidação da Classe;



- (ii) ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações;
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;
- (iv) por determinação da CVM, nos termos da regulamentação aplicável;
- (v) após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos;
- (vi) cessação ou renúncia pela ADMINISTRADORA, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração do FUNDO, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;
- (vii) cessação ou renúncia pela GESTORA, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de gestão do FUNDO, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

14.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos do item 14.1 acima, independentemente de qualquer procedimento adicional, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Especial de Cotistas para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas.

14.3. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos Cotistas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se: (i) os Cotistas poderão receber tal pagamento em Ativos, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial de Cotistas convocada para este fim; e (ii) que a GESTORA poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Ativos de titularidade da Classe, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anexo, acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção da Classe, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.

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

14.5. A ADMINISTRADORA deverá notificar os Cotistas: (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Ativos, na forma do art. 1.323 do Código Civil; e (ii) informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente



qualquer responsabilidade da ADMINISTRADORA perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

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

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

XV DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

15.1. Adicionalmente aos encargos previstos no art. 117 da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente: [I] despesas com a CONSULTORA, no tocante à prestação dos serviços de consultoria especializada (se houver);



COMPLEMENTO I AO ANEXO I

TERMO DECLARATÓRIO, MEDIANTE O QUAL O COTISTA ATESTA QUE POSSUI CIÊNCIA SOBRE SUA RESPONSABILIDADE ILIMITADA, CONFORME PREVISTO NO ART. 29, § 3º, DA RESOLUÇÃO CVM 175. CLASSE ÚNICA DO ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF: 36.969.658/0001-53

Ao assinar este termo, estou confirmando que tenho ciência de que: I o regulamento do IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº não limita minha responsabilidade ao valor de minhas cotas; e

II poderei ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do fundo, nos termos do regulamento.

[data e local]

[nome e CPF ou CNPJ]