Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

APEX

REGULAMENTO DO
OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 07 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

APEX

ÍNDICE

PARTE GERAL 3
A. O FUNDO 3
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS 3
C. PRAZO DE DURAÇÃO 13
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 13
ANEXO I 14
1. DA CLASSE ÚNICA 14
2. COMITÊ DE INVESTIMENTOS 15
3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 17
4. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 21
5. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 23
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE 27
7. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS 28
8. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 35
9. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA 36
10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 38
11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 38
APÊNDICE I 39
1. DA SUBCLASSE A 39
APÊNDICE II 41
1. DA SUBCLASSE B 41
APÊNDICE III 43
1. DA SUBCLASSE C 43

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

PARTE GERAL

A. O FUNDO

A.1. **Base Legal.** O **OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento, incluindo a parte geral, seu anexo e apêndices ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. **Classes e Subclasses.** O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), dividida em três subclasses ("Subclasse A", "Subclasse B" e "Subclasse C") ("Subclasses"), e será regido pela parte geral deste Regulamento, pelo Anexo I, que contém as características da Classe Única ("Anexo I"), e pelos seus respectivos Apêndices ("Apêndice I", "Apêndice II" e "Apêndice III").

A.2.1. Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS

B.1. **Administradora.** O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, naAvenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001- 42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo ("Administradora").

B.2. **Gestora.** A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela Administradora ("Gestora" e, quando referida em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais").

B.3. **Consultora Especializada.**

B.3.1. **OPPORTUNITY MÉTRICA LTDA**., com sede na Av. Presidente Antônio Carlos, nº 51, 10º andar (parte), Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20020- 010, inscrita no CNPJ sob o nº 29.839.743/0001-31 ("**MÉTRICA**").

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

B.4. **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.**

B.4.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.4.2. Perante os cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

B.4.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações, exceto quando procederem com culpa ou dolo, em violação à lei e normas editadas pela CVM.

B.4.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

B.4.4. Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora e a Gestora praticarem os atos necessários à administração e à gestão do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) distribuidor; (g) consultor especializado; (h) administradora de imóveis; (i) formador de mercado; e, eventualmente, (j) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

B.4.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as cotas das Subclasses.

B.4.4.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.4.4.3. A contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, nos termos da regulamentação em vigor.

B.4.5. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

B.4.6. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.4.6.1. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo, à Classe e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

B.4.7. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.5. **Poderes da Administradora.** A Administradora tem amplos e gerais poderes para

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, as orientações da Consultora Especializada e do Comitê de Investimentos e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

B.5.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

B.5.2. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, à Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.5.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

B.6. **Obrigações da Administradora.** Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, conforme orientação da Consultora Especializada ou do Comitê de Investimentos, conforme aplicável, e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe 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 direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

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, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe Única;

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

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

V. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo, da Classe Única e das Subclasses, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável;

VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

X. administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII. transferir para a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

B.7. **Poderes da Gestora.** A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

B.8. **Obrigações da Gestora.** Caberá à Gestora:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os Ativos Imobiliários (exceto em relação aos imóveis) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe Única e conforme orientação do Comitê de Investimentos;

II. monitorar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

III. acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a Classe vierem a investir, podendo, de acordo com a sua política de voto e orientação da Consultora Especializada ou do Comitê de Investimentos, conforme aplicável, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

IV. orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da Classe, observado o disposto nesse Regulamento;

V. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e ativos financeiros;

VI. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe;

VII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo e da Classe;

VIII. elaborar relatórios periódicos das atividades das Subclasses, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

IX. transferir ao Fundo e/ou a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo ou da Classe;

X. determinar a realização de emissões e amortizações de Cotas da Classe Única, conforme orientações da MÉTRICA; e

XI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

B.8.1. A Gestora, ao negociar os Ativos da carteira de ativos da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

B.8.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento, observadas as orientações da Consultora Especializada e do Comitê de Investimentos, conforme o caso; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.8.2.1. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.8.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

B.9. **Vedações.** É vedado à Administradora, à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175, no artigo 32, §2º do Anexo III da Resolução CVM 175 e no item B.9.2 abaixo;

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, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;

VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) a Classe Única e a Administradora, Gestora ou a Consultora Especializada;
b) a Classe Única e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única;
c) a Classe Única e o representante de cotistas; e
d) a Classe Única e o empreendedor.

X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente, conforme orientação do Comitê de Investimentos ou da Consultora Especializada, conforme aplicável;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

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

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem aprovadas pelo Comitê de Investimento e realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única.

B.9.1. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Classe Única, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

B.9.2. A Classe Única poderá emprestar seus 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.

B.9.3. A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

B.10. **Obrigações da Consultora Especializada.** O Fundo conta ainda com os serviços de consultoria especializada prestados pela MÉTRICA, a qual será responsável pela prospecção, construção e desenvolvimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo, análise de Ativos Imobiliários e recomendação ao Administrador dos de Ativos Imobiliários para integrarem a carteira do Fundo, coordenação e cobrança dos direitos a receber pelo Fundo, tomada de decisões estratégicas, incluindo a negociação de valores e eventuais débitos com os devedores, controle de caixa do Fundo, gerenciamento e condução das estratégias de produto, venda e marketing dos ativos que compõem a carteira do Fundo, a contratação de escritórios de advocacia especializados para realização das cobranças judiciais e extrajudiciais, quando necessário, bem como a orientação à Gestora a respeito da necessidade de realização e definição das características das emissões e/ou amortizações de Cotas da Classe Única a serem determinadas pela Gestora e efetivadas pela Administradora.

B.11. **Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora**

B.11.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

B.11.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

B.11.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total do Fundo.

B.11.1.3. No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

B.11.1.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.11.1.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.11.1.6. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.11.1.7. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

B.11.1.8. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 Classe Única.

B.11.1.8.1. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.11.1.8.2. Aplica-se o disposto no item B.11.1.8, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

B.11.1.8.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

B.11.1.8.4. Nas hipóteses referidas no item B.11.1.8, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

B.11.1.9. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

B.11.1.10. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

B.11.1.11. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO

C.1. **Prazo de Duração**. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

D.1. **Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

D.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

D.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

D.3. **Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA CLASSE ÚNICA

1.1. **Público-Alvo.** A Classe Única do Fundo se destinará exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, bem como fundos de investimento, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor.

1.2. **Responsabilidade Limitada.** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. **Verificação de Patrimônio Negativo.** Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única; e

IV. condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora e pela Gestora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.3. **Regime da Classe**. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.4. **Prazo de Duração**. A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.

1.5. **Categoria.** Nos termos do inciso VIII do artigo 3º da Parte Geral da Resolução CVM

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

175, a Classe Única é classificada como fundo de investimento imobiliário.

1.6. **Cotas**. São as cotas emitidas pela Classe Única do Fundo, quando referidas em conjunto, cujas respectivas características encontram-se descritas neste Regulamento.

1.7. **Forma.** As Cotas da Classe Única não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.8. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe Única corresponderá 01 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

1.9. **Direitos do Cotista.** O titular de Cotas da Classe Única:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

1.10. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** As Cotas da Classe Única garantem aos seus titulares os direitos patrimoniais e econômicos previstos nos Apêndices, sendo que lhe serão concedidas os mesmos direitos políticos.

1.11. **Negociação das Cotas Classe Única.** As Cotas da Classe emitidas pelo Fundo são registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3.

2. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

2.1. A Classe Única contará com um Comitê de Investimentos composto por 4 (quatro) membros efetivos e 4 (quatro) membros suplentes, indicados pelos cotistas da Classe e eleitos pela Assembleia Especial de Cotistas.

2.1.1. O Comitê de Investimentos terá as seguintes funções e atribuições, sem prejuízo de quaisquer outras funções e atribuições previstas neste Anexo I:

(i) Aprovar e recomendar ao Administrador e à Gestora a aquisição e alienação de Ativos Imobiliários pela Classe;

(ii) Aprovar todas as premissas inerentes ao desenvolvimento de empreendimentos nos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, conforme orientações da Consultora Especializada, incluindo fluxo de caixa e exposição de capital projetados, preço de venda, data de lançamento, prazo de obra, verbas de marketing, entre outras;

(iii) Aprovar a aquisição e alienação de Outros Ativos pela Classe, conforme

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

orientações da Consultora Especializada;

(iv) Aprovar a realização de novas incorporações pela Classe e suas condições, conforme orientações da Consultora Especializada;

(v) Definir a orientação do voto a ser dado pela Gestora em assembleias ou reuniões de sócios de sociedades de propósito específico que vierem a compor o patrimônio da Classe, conforme orientações da Consultora Especializada;

(vi) Aprovar e determinar a política e os valores de venda dos Ativos Imobiliários pela Classe, conforme orientações da Consultora Especializada, devendo apresentar ao Administrador a ata da reunião do Comitê de Investimentos que aprovar tais valores, bem como eventuais documentos adicionais requisitados pelo Administrador;

(vii) analisar e aprovar previamente as condições jurídicas (inclusive de natureza fiscais) dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, conforme orientação da Consultora Especializada; e

(viii) Aprovar a constituição de ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da regulamentação em vigor. .

2.2. Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato de 2 (dois) anos, que será por uma vez prorrogável automaticamente por igual período, salvo deliberação contrária da Assembleia Especial de Cotistas. Os membros do Comitê de Investimentos deverão, como condição para a posse e efetivo exercício do seu mandato, celebrar acordo de confidencialidade que garanta à Classe manutenção do sigilo a respeito de toda e qualquer informação relacionada à Classe e/ou ao Fundo que venha a ser recebida em razão da atividade desempenhada no Comitê de Investimentos.

2.3. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar mediante comunicação por escrito endereçada à Administradora e ao Comitê de Investimentos.

2.4. Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro do Comitê de Investimentos, a Assembleia Especial de Cotistas deverá nomear substituto. Enquanto o substituto não tomar posse, o suplente do membro renunciante ou destituído assumirá as funções.

2.5. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração da Classe pelo exercício de suas funções.

2.6. O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que necessário. As convocações serão realizadas pela Administradora ou por qualquer dos membros do Comitê de Investimentos, com antecedência de 5 (cinco) dias úteis, por e-mail ou outro meio de comunicação, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros.

2.7. As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas com a presença de 3 (três) membros ou suplentes, quando aplicável. Caso a reunião do Comitê de Investimentos não se

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

instale por falta de quórum por mais de duas ocasiões, a(s) matéria(s) objeto da reunião do Comitê de Investimentos não realizada deverá(ão) ser submetidas à Assembleia Especial de Cotistas.

2.8. Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão tomadas pela maioria dos membros presentes à reunião. Em caso de empate, a(s) matéria(s) objeto de empate deverá(ão) ser submetidas à Assembleia Especial de Cotistas.

2.9. Qualquer membro do Comitê de Investimentos lavrará ata da reunião, ainda que em forma de sumário, a qual deverá ser assinada pelos membros presentes à reunião e enviada à Administradora, a qual será responsável por implementar as deliberações tomadas pelo Comitê de Investimentos e manter arquivadas as atas das reuniões realizadas.

2.10. Os membros do Comitê de Investimentos poderão votar em reuniões do Comitê de Investimentos por meio de comunicação escrita ou eletrônica. Neste caso, as manifestações de voto proferidas pelos membros do Comitê de Investimentos serão anexadas à ata a que se refere o artigo anterior, dispensadas as respectivas assinaturas.

2.11. Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar, por escrito, aos demais integrantes e à Administradora, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de qualquer discussão que envolva matéria na qual tenha conflito.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. **Objetivo.** A Classe Única tem por objetivo o proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da Classe, (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos da Classe; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira da Classe, conforme permitido pelo Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

3.2. **Política de Investimento**. A política de investimento da Classe consiste na aplicação dos recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição da Classe, deduzidas as despesas da Classe previstas no Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações previstas no artigo anterior, bem como de compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo, e Outros Ativos.

3.2.1. A Administradora, mediante aprovação dos cotistas por meio de Assembleia Especial de Cotistas, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

correspondentes à alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

3.2.2. A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, a Administradora poderá realizar uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Anexo I.

3.2.3. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, desde que informado e previamente aprovado pelo Comitê de Investimentos.

3.2.4. A parcela do patrimônio da Classe que eventualmente não estiver aplicada na forma do *caput*, conforme o cronograma físico-financeiro dos Empreendimentos e as necessidades de caixa da Classe para o pagamento das despesas ordinárias da Classe, será integralmente destinada a investimentos líquidos, por meio da aquisição i) de títulos públicos de renda fixa de emissão da União Federal; e ii) cotas de fundos de investimentos, das classes referenciado ou renda fixa, desde que administrados pela própria Administradora e/ou instituição financeira de primeira linha.

3.3. Poderão constar do patrimônio da Classe:

3.3.1. **Ativos Imobiliários**. Os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pela Classe mediante a aprovação do Comitê de Investimentos da Classe. Os Imóveis-Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

(i) São considerados "**Imóveis-Alvo**" bens imóveis residenciais na Cidade do Rio de Janeiro, notadamente para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária e empreendimentos imobiliários residenciais em geral.

3.3.2. **Outros Ativos** (e, quando em conjunto com os Ativos Imobiliários, "**Ativos**"):

(i) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas à Classe;

(ii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à Classe, sendo que, o exercício do direito de voto da Classe nas eventuais assembleias das sociedades será definido pelo Comitê de Investimento isoladamente;

(iii) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à Classe ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

(iv) Certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável;

(v) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

(vi) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à Classe e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(vii) Letras hipotecárias;

(viii) Letras de crédito imobiliário; e

(ix) Letras imobiliárias garantidas.

3.3.3. Em caráter temporário, a Classe poderá, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido aplicado em ativos de renda fixa, dentre os especificados como Outros Ativos.

3.3.4. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá à Administradora exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.3.5. A Administradora pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.3.6. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pelas Consultoras Especializadas e pelo Comitê de Investimentos, observados os requisitos constantes na regulamentação aplicável.

3.4. **Gestão de Liquidez.** Uma vez integralizada das Cotas, a parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos previstos no item 3.3 acima deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e da Classe Única ("Ativos de Liquidez").

3.4.1. A Classe Única pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata no item 3.4 acima ou títulos de renda fixa públicos para atender suas necessidades de liquidez.

3.5. **Política de exploração dos Imóveis-Alvo**. Os Imóveis-Alvo e Outros Ativos que integrarão o patrimônio da Classe Única poderão ser vendidos conforme deliberação do Comitê de Investimentos da Classe. Caberá ao comprador dos Imóveis-Alvo e/ou dos Outros Ativos vendidos o pagamento das despesas relativas à transferência dos Imóveis-Alvo, entre

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI.

3.5.1. Não existe qualquer promessa da Classe, da Administradora, da Gestora ou das Consultoras Especializadas acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe.

3.6. **Poderes.** Observadas as funções das Consultoras Especializadas e do Comitê de Investimentos, a Administradora e a Gestora, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe Única;

II. adquirir ou alienar Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas, na forma do Regulamento;

III. constituir ônus reais sobre os Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio da Classe Única para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;

IV. nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da Parte Geral da Resolução CVM 175, a gestão da carteira alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

3.6.1. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus cotistas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos.

3.6.2. Mediante aprovação do Comitê de Investimento, a Classe Única poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única. A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

3.6.3. Observado o disposto no item 3.9 abaixo, não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pela Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento da Classe Única.

3.6.4. A Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

3.7. **Cessão de Créditos e Securitização.** A Administradora ou a Gestora, mediante aprovação dos cotistas por meio de Assembleia Especial de Cotistas, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

3.8. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto da Classe Única e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

3.9. **Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo.** Caso os investimentos da Classe Única em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no parágrafo 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3.9.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora na implantação da política de investimento descrita no Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo a Gestora ou a Administradora, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

4. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

4.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe Única 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 ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago com observância da preferência das Subclasses de cotas, na forma deste Regulamento.

4.1.1. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo certo sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 20º (vigésimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas.

4.1.2. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

4.1.3. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Administradora.

4.1.4. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

4.1.5. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

4.1.6. A Administradora poderá, ainda, formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Para fins do item 4.1.6 acima, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

4.1.6.i.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;

4.1.6.i.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

4.1.6.i.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

4.1.6.i.4. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

4.1.6.i.5. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

4.1.6.i.6. constituição de fundo de reserva;

4.1.6.i.7. realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;

4.1.6.i.8. realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo;

4.1.6.i.9. realização de obras visando a alienação dos Imóveis-Alvo.

4.2. **Amortizações.** A Administradora promoverá a pedido da Gestora, conforme orientação da MÉTRICA, amortizações parciais ou a amortização total das Cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

4.2.1. A amortização parcial das Cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

4.2.2. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as Cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 9 abaixo.

5. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

5.1. **Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única é dividido em três Subclasses, sendo uma Subclasse A, uma Subclasse B e uma Subclasse C. Todas as Cotas são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares e conferem os direitos descritos na parte geral do Regulamento, neste Anexo I e nos respectivos Apêndices das Subclasses, conforme aplicável, sendo que o número de cotas das Subclasses A e B, combinadas, não poderá representar mais de 89% (oitenta e nove por cento) da totalidade das Cotas em circulação da Classe Única.

5.1.1. As cotas da Subclasse A preferem às cotas da Subclasse B para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe e no pagamento do saldo de liquidação da Classe, sendo que as cotas da Subclasse B, por sua vez, preferem às cotas da Subclasse C para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe e no pagamento do saldo de liquidação da Classe. As cotas da Subclasse A terão como objetivo de retorno o rendimento do CDI acrescido de juros de 3,5% (três e meio por cento) ao ano ("Benchmark da Subclasse A"). As cotas da Subclasse B terão como objetivo de retorno o rendimento do CDI ("Benchmark da Subclasse B"). O Benchmark da Subclasse A e o Benchmark da Subclasse B não constituem compromisso ou promessa de rentabilidade, de modo que os detentores de Cotas das Subclasses A e B somente receberão quaisquer rendimentos oriundos da valorização das suas respectivas Cotas se os rendimentos apurados pela Classe forem suficientes para tanto.

5.2. As cotas das Subclasses da Classe Única terão as características, os direitos e as condições comuns de emissão, distribuição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo. As características, os direitos e as condições específicos de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização de cada Subclasse da Classe Única estão(arão) descritos em seus respectivos Apêndices ou prospecto referente a cada emissão de cotas de uma Subclasse.

5.3. **Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das Cotas

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no documento que determinar a emissão ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

5.3.1. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dosdetentores das Cotas do Fundo.

5.3.2. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.

5.4. **Integralização.** As Cotas da Classe Única de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

5.4.1. A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe Única, e deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

5.4.2. A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por uma das seguintes empresas de avaliação: Lideratu Consultoria e Avaliações Ltda; CBRE; Cushman Wakefield; Jones Lang La Salle; Colliers; ou empresa de avaliação aprovada pelos cotistas da Classe Única, e previamente validadas pelo Administrador.

Tendo em vista que a Classe Única é destinada exclusivamente a investidores qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Especial de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

5.4.3. Todas as Cotas, independentemente da subclasse, serão subscritas e integralizadas por seu valor inicial unitário equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), na primeira emissão de Cotas de cada Subclasse.

5.4.4. O valor patrimonial das Cotas de cada Subclasse, após a Data da 1ª Integralização de Cotas, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas de cada Subclasse.

5.4.5. As Cotas da Classe Única que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de fechamento em vigor, atualizado conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Cotistas ou conforme previsto no documento de abertura de emissão, quando a mesma se der nos termos na cláusula 5.6., no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota no Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recurso, atualizado conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Cotistas ou conforme previsto no documento de abertura de emissão, quando a mesma se der nos termos na cláusula 5.6.

5.4.6. Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas da Classe Única, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 5.6 abaixo.

5.5. **Direito de Preferência no Mercado Secundário.** Os Cotistas terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, devendo o Cotista alienante informar sua intenção de alienar suas cotas ao Administrador.

5.5.1. A aquisição das Cotas da Classe Única pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

5.6. **Novas Emissões.** A Administradora e a Gestora, poderão, em conjunto, mediante orientação da MÉTRICA, deliberar por realizar novas emissões das Cotas de uma ou mais Subclasses, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), corrigido anualmente de acordo com a variação acumulada, desde que positiva, desde a data de encerramento da primeira emissão da Classe Única, não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão da Classe Única ("Capital Autorizado").

5.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Regulamento, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

5.6.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 5.6, acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação da MÉTRICA e aprovação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas de cada Subclasse; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos cotistas da Classe Única qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

5.6.3. Salvo se deliberado de outra forma por Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão, mas sempre no caso de emissão com base no Capital Autorizado, no âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas da Classe Única terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

(com base na relação de cotistas na data que for definida em Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pela Administradora e pela Gestora, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese da cláusula 5.6 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. O direito de preferência previsto neste item será exercido primeiramente em relação às cotas da Subclasse de que o cotista já seja titular e, havendo sobras, em relação a cotas de outras Subclasses da Classe Única.

5.6.4. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada exclusivamente pela Gestora, conforme orientação da MÉTRICA, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

5.6.5. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo, ou cancelada a distribuição anterior.

5.7. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens 5.8 e 5.9 abaixo, bem como o disposto no item 5.1.

5.8. **Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única.** Para que o Fundo e para a Classe Única sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779"), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pela Classe Única.

5.8.1. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe Única estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

5.9. **Critérios de Isenção para cotistas Pessoa Física.** Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa-física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe Única, cumulativamente (i) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) possuir número igual ou superior a 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, para que o Cotista pessoa física goze de isenção, não poderá: (i) possuir participação em cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas pela Classe Única, ou, ainda, que seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo ou pela Classe Única no período, não terá direito à isenção do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos pela Classe Única; e (ii) não ser titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe Única em conjunto com outros

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

5.10. **Ausência de Garantia de Isenção.** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas a Administradora manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo I. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe Única e o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe Única ou aos seus cotistas.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

6.1. **Taxa de Administração.** A Administradora perceberá, pela prestação de seus serviços de administração, neles compreendidos as atividades de administração da Classe Única, gestão dos Ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe e escrituração da emissão de suas Cotas, distribuição de cotas e custódia, uma remuneração equivalente a 0,04% a.a. (zero vírgula zero quatro por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido da Classe Única, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir 01 de outubro de 2021, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

6.1.1. A remuneração prevista no artigo 6.1 deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe Única e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de cotas da Classe.

6.1.2. Na hipótese de a Classe deliberar por emissão pública de cotas a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a Taxa de Administração prevista acima será acrescida de 0,05% a.a. (zero vírgula zero cinco por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido da Classe Única, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

6.2. **Taxa de Consultoria.** O Fundo pagará à Consultora Especializada uma Taxa de Consultoria total equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, que será corrigida anualmente de acordo com a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), a partir 01 de outubro de 2021.

6.3. **Taxa de Performance.** Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

6.4. **Outras Taxas.** Não serão cobradas das Subclasses da Classe Única ou de seus cotistas taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas de uma Subclasse, esta poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá taxa de saída.

6.5. **Encargos**. São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

6.6. **Doação.** A Gestora e a Administradora poderão realizar doações, por mera liberalidade, relativa à parcela da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão destinada a entidades sem fins lucrativos, nos termos da regulamentação vigente.

7. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

7.1. **Competência.** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo ("**Assembleia Geral de Cotistas**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente "**Assembleia de Cotistas**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de prestador de serviço essencial;

III. emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pela Administradora e a Gestora até o limite do Capital Autorizado;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;

V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

XI. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe Única;

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração; e

XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe Única são admitidas à negociação.

7.2. **Assembleia Ordinária**. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social da Classe, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

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

7.3. **Convocação.** A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

7.3.1. 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 de Cotistas.

7.3.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

7.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

7.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

7.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

(i) O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 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 ordinária.

(ii) O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

7.3.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 7.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 7.3.5, inciso (i), o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.3.7. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

7.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

7.3.9. O Regulamento (incluindo o Anexo I e os Apêndices) poderá ser alterado, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos 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 onde as cotas do Fundo e da Classe Única 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 da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

7.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

7.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

7.4. **Consulta Formal.** As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

7.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

7.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

7.5. **Instalação**. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

7.6. **Deliberação.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

7.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X e XII do item 7.1.1 acima 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 Única

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

7.6.2. Nas deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição da Gestora), IV e XII do item 7.1.1 acima, bem como na deliberação sobre a destituição da Consultora Especializada, será sempre exigido o maior quórum permitido pela legislação vigente.

7.6.3. Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

7.6.5. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

7.6.6. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

7.6.7. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

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

7.6.9. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

7.6.10. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

7.6.11. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 175.

7.7. **Conflito de Interesses.** Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo ou a Classe Única e a Administradora, a Gestora ou as Consultoras Especializadas dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

7.7.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, Consultoras Especializadas ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora, Consultoras Especializadas ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultoras Especializadas, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e

V. a aquisição pela Classe de valores mobiliários de emissão da Administradora e/ou Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

7.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora ou das

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

Consultoras Especializadas, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora ou das Consultoras Especializadas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora ou das Consultoras Especializadas, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

7.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora ou às Consultoras Especializadas.

7.8. **Pedido de Procuração.** O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os cotistas.

7.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

7.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

7.8.3. Nas hipóteses previstas no item 7.8.1, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

7.8.4. É vedado à Administradora:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

7.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

8. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

8.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 2 (dois) representantes para exercer as funções de fiscalização e controle gerencial doa investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

8.1.1. 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.

8.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

8.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

8.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe Única;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

8.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.1.6. As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA

9.1. **Liquidação.** Até o final do Prazo de Duração do Fundo e da Classe Única, a liquidação da Classe Única será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pela Gestora, e aprovadas pela Administradora, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os cotistas:

(i) venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou

(ii) venda dos ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou

(iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos ativos aos cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, a ser realizada fora do ambiente B3.

9.1.1. Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e a Classe Única.

9.1.2. O Fundo e/ou a Classe Única poderão ser liquidados antes do Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

(i) caso todos os Ativos Imobiliários tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe Única; e/ou

(ii) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou

(iii) nos demais casos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2. **Procedimento de Liquidação.** Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, as Cotas serão amortizadas

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas, observada a preferência dos titulares das cotas da Subclasse A em relação aos titulares das cotas da Subclasse B e a preferência dos titulares das cotas da Subclasse B em relação aos titulares das cotas da Subclasse C.

9.2.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das Cotas emitidas pela Classe Única. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão da alienação dos ativos.

9.2.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo e/ou da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

9.2.3. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe Única, tais ativos serão entregues 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 cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo e a Classe Única perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 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 condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

9.2.4. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo e/ou da Classe Única.

9.2.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em respeito à prioridade das cotas das e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

9.3. **Encerramento**. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

10.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. **Dias Úteis.** Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

11.2. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Gestora https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/opportunity-balassiano-fundo-de-investimento-imobiliario/.

11.3. **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

APÊNDICE I

SUBCLASSE A DO OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA SUBCLASSE A

1.1. Público-Alvo. A Subclasse A da Classe Única se destinará exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, bem como fundos de investimento, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor.

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.3. Forma. As cotas da Subclasse A correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa, sendo a titularidade comprovada pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou pelo extrato emitido pelo escriturador do Fundo e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, pelo extrato emitido em nome do cotista.

1.3.1. As cotas da Subclasse A serão mantidas em conta de depósito em nome de seus cotistas junto à Administradora e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos cotistas, conforme registros do Fundo.

1.4. Emissão de novas cotas. Poderão ser emitidas novas cotas da Subclasse A, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, as quais conferirão os mesmos direitos e obrigações descritos na parte geral do Regulamento, no Anexo I e neste Apêndice I, sendo que o número de cotas das Subclasses A e B, combinadas, não poderão representar mais de 89% (oitenta e nove por cento) da totalidade das cotas em circulação da Classe Única.

1.5. Amortização. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente; e os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas da Subclasse A nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

1.6. Preferência. As cotas da Subclasse A preferem às cotas da Subclasse B e da Subclasse C para efeito de amortização, resgate na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe Única e no pagamento do saldo de liquidação da Classe Única.

1.7. Benchmark. As cotas da Subclasse A terão como objetivo de retorno o rendimento do

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

Certificado de Depósito Interbancário – CDI acrescido de juros de 3,5% a.a. (três vírgula cinco por cento ao ano) ("**Benchmark da Subclasse A**").

1.7.1. O Benchmark da Subclasse A não constitui compromisso ou promessa de rentabilidade, de modo que os detentores de cotas da Subclasse A somente receberão quaisquer rendimentos oriundos da valorização das suas respectivas cotas se os rendimentos apurados pela Classe Única forem suficientes para tanto.

1.8. Valor das cotas. O valor patrimonial das cotas da Subclasse A, após a Data da 1ª Integralização de cotas da Subclasse A, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil da Classe Única atualizado pelo número de cotas da Subclasse A.

1.9. Reembolso. As Cotas da Subclasse A terão seu valor reembolsados aos cotistas ao final do prazo de duração da Classe ou conforme deliberado pela Assembleia Especial.

1.10. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as cotas da Subclasse A garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.11. Distribuição de Resultados. Os rendimentos auferidos pela Classe Única serão distribuídos aos detentores das cotas da Subclasse A em conformidade com os procedimentos estabelecidos no Anexo I, observada a preferência das cotas conforme previsto nos Apêndices.

1.12. Liquidação. A liquidação do Fundo e/ou da Classe Única será realizada em conformidade com os procedimentos estabelecidos no Anexo I, observada a preferência dos titulares das cotas conforme previsto nos Apêndices.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

APÊNDICE II

SUBCLASSE B DO OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA SUBCLASSE B

1.1. Público-Alvo. A Subclasse B da Classe Única se destinará exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, bem como fundos de investimento, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor.

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.3. Forma. As cotas da Subclasse B correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa, sendo a titularidade comprovada pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou pelo extrato emitido pelo escriturador do Fundo e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, pelo extrato emitido em nome do cotista.

1.3.1. As cotas da Subclasse B serão mantidas em conta de depósito em nome de seus cotistas junto à Administradora e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos cotistas, conforme registros do Fundo.

1.4. Emissão de novas cotas. Poderão ser emitidas novas cotas da Subclasse B, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, as quais conferirão os mesmos direitos e obrigações descritos na parte geral do Regulamento, no Anexo I e neste Apêndice II.

1.5. Amortização. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente; e os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas da Subclasse B nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

1.5.1. A partir do aniversário de 2 (dois) anos após a Data de 1ª Integralização de Cotas, os Cotistas detentores de Cotas da Subclasse B poderão se reunir em Assembleia Especial para deliberar sobre o reembolso/amortização das cotas da Subclasse B, desde que tal reembolso não prejudique o fluxo de caixa dos empreendimentos integrantes da carteira e a necessidade de capital do Fundo, por meio da amortização total, a qual aplicar-se-á irrestrita e equanimemente a todos os detentores de cotas da Subclasse B. Para tanto, qualquer Cotista detentor de cotas da Subclasse B que representem pelo menos 5% (cinco por cento) da

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

totalidade do patrimônio líquido da Fundo Classe Única, poderá solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Especial exclusivamente para detentores de cotas da Subclasse B.

1.5.2. A amortização das cotas da Subclasse B se dará mediante o reembolso uniforme, equânime e proporcional a todos os cotistas detentores de cotas da Subclasse B do respectivo valor das últimas cotas da Subclasse B divulgadas pela Administradora.

1.6. **Preferência**. As cotas da Subclasse B preferem às cotas da Subclasse C para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe Única e no pagamento do saldo de liquidação da Classe Única.

1.7. **Benchmark**. As cotas da Subclasse B terão como objetivo de retorno o rendimento do Certificado de Depósito Interbancário – CDI ("**Benchmark da Subclasse B**").

1.7.1. O Benchmark da Subclasse B não constitui compromisso ou promessa de rentabilidade, de modo que os detentores de cotas da Subclasse B somente receberão quaisquer rendimentos oriundos da valorização das suas respectivas cotas se os rendimentos apurados pela Classe Única forem suficientes para tanto.

1.8. **Valor das cotas**. O valor patrimonial das cotas da Subclasse B, após a Data da 1ª Integralização de cotas da Subclasse B, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil da Classe Única atualizado pelo número de cotas da Subclasse B.

1.9. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos**. Todas as cotas da Subclasse B garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.10. **Distribuição de Resultados**. Os rendimentos auferidos pela Classe Única serão distribuídos aos detentores das cotas da Subclasse B em conformidade com os procedimentos estabelecidos no Anexo I e ordem de preferência estabelecida nos Apêndices.

1.11. **Liquidação**. A liquidação do Fundo e/ou da Classe Única será realizada em conformidade com os procedimentos estabelecidos no Anexo I, observada a preferência dos titulares das cotas das Subclasses.

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

APÊNDICE III

SUBCLASSE C DO OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA SUBCLASSE C

1.1. Público-Alvo. A Subclasse C da Classe Única se destinará exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, bem como fundos de investimento, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor.

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.3. Forma. As cotas da Subclasse C correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, não são de cotistas ou pelo extrato emitido pelo escriturador do Fundo e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, pelo extrato emitido em nome do cotista.

1.3.1. As cotas da Subclasse C serão mantidas em conta de depósito em nome de seus cotistas junto à Administradora e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos cotistas, conforme registros do Fundo.

1.4. Emissão de novas cotas. Poderão ser emitidas novas cotas da Subclasse C, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, as quais conferirão os mesmos direitos e obrigações descritos na parte geral do Regulamento, no Anexo I e neste Apêndice III.

1.5. Amortização. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente; e os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas da Subclasse C nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

1.6. Preferência. As cotas da Subclasse C se subordinam às cotas da Subclasse A e às cotas da Subclasse B para efeitos de amortização, reembolso, na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe Única e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, fazendo jus aos rendimentos auferidos pela Classe Única que excedam o Benchmark da Subclasse A e o Benchmark da Subclasse B.

1.7. Valor das cotas. O valor patrimonial das cotas da Subclasse C após a Data da 1ª Integralização de cotas da Subclasse C, será o resultante da divisão do valor do patrimônio

Docusign Envelope ID: A45F4688-51A3-89C2-8178-C2B7225EC9F7

líquido contábil da Classe Única atualizado pelo número de cotas da Subclasse C.

1.8. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as cotas da Subclasse C garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.9. Distribuição de Resultados. Os rendimentos auferidos pela Classe Única serão distribuídos aos detentores das cotas da Subclasse C em conformidade com os procedimentos estabelecidos no Anexo I, observada a preferência das cotas da Subclasse A e das cotas da Subclasse B ao recebimento do Benchmark da Subclasse A e do Benchmark da Subclasse B.

1.10. Liquidação. A liquidação do Fundo e/ou da Classe Única será realizada em conformidade com os procedimentos estabelecidos no Anexo I, observada a preferência dos titulares das cotas das Subclasses.