Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

REGULAMENTO DO
RB ASSET RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 08.696.175/0001-97

Datado de 03 de novembro de 2026.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

1 DEFINIÇÕES

1.1 Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles nesta Cláusula. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

Administrador	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anexo	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento, incluindo os Anexos Descritivos e os Apêndices, se houver.
Anexo Descritivo	Significa o anexo descritivo de cada classe de Cotas de emissão do Fundo, sendo este essencial à sua constituição, o qual constará anexo a este Regulamento.
Anexo Normativo III	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
Apêndice	Significa o apêndice integrante de cada Anexo Descritivo, o qual descreverá as características, os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate de cada Subclasse de Cotas da respectiva Classe, se houver

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

Assembleias de Cotistas	Significa as Assembleias Gerais e as Assembleias Especiais, conjunta e indistintamente.
Assembleia Especial	Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe e de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os cotistas da respectiva Classe e de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe e de suas respectivas Subclasses, conforme o caso.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo, realizada nos termos do deste Regulamento.
Ativos Alvo	Tem a definição constante da Cláusula 2.4.4 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Auditor Independente	Tem a definição constante da Cláusula 7.5 do Regulamento.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Banco Escriturador ou Escriturador	**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a respectiva qualidade de Cotista.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Classes	Significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas de emissão do Fundo, as quais, nos termos da Resolução 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às demais classes de Cotas de emissão do Fundo e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
Classe Única	Significa a classe única de Cotas do Fundo cuja constituição se dará por meio da celebração do Anexo Descritivo.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	"Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros" editado pela ANBIMA e suas respectivas normas correlatas, incluindo, sem limitação, as "Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros"
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.
Consultor Imobiliário	**RB ASSET OPERAÇÕES E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 14º andar, parte, CEP 01448-000, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.426.501/0001-50.
Cotas	Significa, em conjunto, as cotas da Classe Única, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritas no respectivo Anexo Descritivo.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto e indistintamente.
Custodiante	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Entende-se por qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da respectiva Classe, nos termos deste Regulamento.
Fundo	**RB ASSET RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.696.175/0001-97.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Laudo de Avaliação	Tem a definição constante da Cláusula 2.4.2 do Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração da respectiva Classe, nos termos da Resolução CVM 160/22, a qual poderá depender de prévio registro perante a CVM, a depender do caso.
Patrimônio Líquido	Significa o patrimônio líquido do Fundo ou da respectiva Classe, que será correspondente à soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.
Pessoas Ligadas	Significa: I a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Consultor Imobiliário e de seus administradores e acionistas; II a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Consultor Imobiliário, 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.
Política de Investimento	Significa a política de investimento de cada Classe, conforme descrita no respectivo Anexo Descritivo.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Cotas da Classe Única, que será regida pelo Suplemento constante neste Regulamento.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo, incluindo todos os Anexos Descritivos, Apêndices e Suplemento para todos os efeitos.
Reserva de Contingência	Tem a definição constante da Cláusula 8.2 do Anexo Descritivo.
Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160/22	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

Subclasses	Significa cada uma das subclasses de Cotas de emissão de cada Classe, que serão definidas de acordo com o respectivo Anexo e os respectivos Apêndices.
Suplemento	É o suplemento constante no Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
Taxa de Administração	Significa a taxa a que o Administrador terá direito pela prestação de seus serviços de administração fiduciária, escrituração de Cotas, gestão da carteira e remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Administrador em relação a cada Classe, calculada conforme previsto no respectivo Anexo Descritivo ou nos respectivos Apêndices, conforme o caso.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo, constituído por Classes com condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Resolução da CVM nº 175/22, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3 PRAZO DE DURAÇÃO

3.1 O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

4 PÚBLICO-ALVO

4.1 O público-alvo de cada uma das Classes será definido no respectivo Anexo Descritivo, observados os normativos em vigor da CVM aplicáveis à distribuição pública das Cotas.

5 OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1 O Fundo terá por objeto proporcionar rendimentos aos Cotistas por meio de investimento em recursos das Classes em ativos que estejam de acordo com a respectiva Política de Investimento, observando ainda as características específicas de cada Classe descritos no respectivo Anexo Descritivo e conforme previsto na Resolução CVM 175/22.

6 COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1 O patrimônio do Fundo será formado por Classes, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasses, na forma do §3º do artigo 5º da parte geral da Resolução CVM 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritos no respectivo Anexo Descritivo e em seus respectivos Apêndices, caso aplicável, os quais passarão a integrar o presente Regulamento.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

6.1.1 Mediante autorização do Administrador e realização das adaptações necessárias ao presente Regulamento, o Fundo poderá criar diferentes Classes com patrimônio segregado e respectivas Subclasses, nos termos da Resolução CVM 175/22.

7 PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1 A administração do Fundo será realizada pelo Administrador.

7.1.1 O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos de cada Classe, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.

7.1.2 O Administrador tem amplos poderes para administrar e gerir o patrimônio de cada Classe, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio de cada Classe, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e das Classes, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

7.1.2.1 As atribuições do Administrador são aquelas dispostas na Resolução CVM 175/22, em particular nos artigos 82, 83, 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175/22 e nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III.

7.1.2.2 O Administrador 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 lealdade ao Fundo e às Classes e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em relação ao Fundo, às Classes e aos Cotistas.

7.1.3 O Administrador proverá o Fundo e as Classes dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, nos termos da Cláusula 7.1.3.1 abaixo, devidamente habilitados para a prestação dos serviços abaixo listados:

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

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração das Cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente;

(vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, observado o disposto na Cláusula 7.11 abaixo; e

(vii) consultoria imobiliária para administração das locações dos empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, a exploração do direito de superfície, monitoramento,

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

acompanhamento de projetos, comercialização dos respectivos imóveis e consolidação dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, bem como dar suporte e subsidiar o Administrador em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira das Classes.

7.1.3.1 Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados à prestação dos serviços indicados na Cláusula 7.1.3 acima.

7.1.4 Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da carteira das Classes, de acordo com a respectiva Política de Investimento;

(ii) providenciar a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis em que estiverem matriculados os imóveis objeto da carteira, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar que tais ativos:

a. não integram o ativo do Administrador;

b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

c. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

f. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

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

a. registro de Cotistas;

b. livro de atas das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais;

c. livro ou lista de presença de Cotistas;

d. pareceres de Auditor Independente;

e. registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio das Classes;

f. a documentação relativa aos imóveis e às operações das Classes; e

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

g. os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da Cláusula 7.1.3 deste Regulamento, quando for o caso;

(iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades das Classes;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos às Classes;

(vi) custear as despesas de propaganda das Classes, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelas Classes;

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da Classe, nos termos da regulamentação vigente;

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) até o término do procedimento ou por prazo superior por determinação expressa pela CVM;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da parte geral da Resolução CVM 175/22;

(x) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados;

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral ou em Assembleia Especial;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos das Classes, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se algum, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

(xiii) fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:

a. exemplar deste Regulamento;

b. Prospecto do lançamento de Cotas, se for o caso; e

c. documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras com que o investidor tenha que arcar.

7.1.4.1 Em decorrência da previsão do inciso (iv) desta Cláusula 7.1.4, o Administrador deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto das Classes decorrentes de eventuais investimentos em participações societárias ou em cotas de emissão de fundo de investimento.

7.1.4.2 Em decorrência de sua obrigação de supervisão e controle da gestão dos ativos, prevista no inciso (xii) desta Cláusula 7.1.4 acima, o Administrador poderá assinar quaisquer instrumentos para

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

alterar o índice de indexação dos contratos de locação e/ou arrendamento dos empreendimentos integrantes do patrimônio das Classes, sempre visando o aumento da rentabilidade da respectiva Classe.

7.1.5 É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente

(ii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações das Classes;

(iv) aplicar no exterior recursos captados no País;

(v) ressalvada a hipótese de aprovação em sede de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial conforme o caso, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a Classe e o Administrador ou Consultor Imobiliário; b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; c) a Classe e o representante de Cotistas; e d) a Classe e o empreendedor;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas de emissão da própria Classe;

(vii) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(viii) vender à prestação as Cotas, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de chamada de capital;

(ix) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;

(xi) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;

(xii) valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas;

(xiii) 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

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

7.2 O Administrador será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio da Classe decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Resolução CVM 175/22, deste Regulamento, da deliberação dos representantes dos Cotistas, ou ainda, de determinação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

7.2.1 O Administrador não será responsabilizado nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou de qualquer outra forma prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

7.2.2 O Administrador, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 7.2 acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão das Classes (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse da Classe), devendo a respectiva Classe ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

7.2.2.1 A obrigação de ressarcimento imediato prevista na Cláusula 7.2.2 acima abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

7.2.2.2 O disposto na Cláusula 7.2.2 prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

7.2.3 A obrigação de ressarcimento imediato prevista nesta Cláusula está condicionada a que o Administrador, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo, a respectiva Classe e os representantes dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que a Classe, por meio dos representantes dos Cotistas ou de deliberação de Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir, "*ad referendum*", a previsão necessária e suficiente para a respectiva Classe cumprir essa obrigação.

7.4 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

7.5 Os serviços de auditoria do Fundo e das Classes serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços (“Auditor Independente”).

7.6 Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo e para as Classes pelo Administrador, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, observado disposto no artigo 27, §1º, do Anexo Normativo III, observado que a contratação do Administrador ou partes relacionadas para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à prévia aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral e/ou Especial, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

7.7 A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários.

7.8 O Administrador, em nome da respectiva Classe, poderá contratar terceiros para prestar serviços à respectiva Classe, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira da respectiva Classe, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, caso aplicável.

7.9 O Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo e das Classes, contratará o Consultor Imobiliário, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e do contrato de consultoria imobiliária.

7.10 Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas ao Consultor Imobiliário por força deste Regulamento e do contrato de consultoria imobiliária, compete ao Consultor Imobiliário prestar serviços de consultoria de investimentos como:

(i) assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

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

(iii) suporte e subsídio ao Administrador (i) em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe; (ii) na aquisição de novos imóveis ou bens e direitos, quando deverá encaminhar ao Administrador o(s) respectivo(s) Laudo(s) de Avaliação; e (iii) na implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade.

7.10.1 O Consultor Imobiliário deverá preparar e disponibilizar para o Administrador relatório semestral contemplando o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio das Classes, preparado para cada um dos empreendimentos pertencentes ao patrimônio das Classes, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios que deverão estar devidamente indicados no referido relatório, sendo que tal atualização terá por base o valor de avaliação estabelecido no último Laudo de Avaliação disponível, nos termos das Cláusulas 7.10.2 e 7.10.3 abaixo.

7.10.2 Conforme previsto na Resolução CVM 175/22, o valor dos imóveis a serem adquiridos pela respectiva Classe será apurado por empresa independente especializada, que emitirá Laudo de Avaliação, observada as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo do respectivo imóvel.

7.10.3 De acordo com o parágrafo 5º do Artigo 9º do Anexo Normativo III e observada as regras contábeis dispostas na Instrução CVM 516, os bens integrantes da respectiva Classe também serão

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

reavaliados pela **CONSULT ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA.**, empresa independente especializada encarregada de elaborar um novo Laudo de Avaliação para cada imóvel e contratada pelo Administrador em nome do Fundo.

7.10.4 O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser arcada pela Classe, nos termos do contrato de consultoria imobiliária a ser celebrado, a qual será devida a partir da efetiva contratação.

7.10.5 Até a celebração do referido contrato de consultoria imobiliária, a Classe somente poderá adquirir novos imóveis ou bens e direitos que tenham sido recomendados, por escrito, pelos Cotistas e aprovados em sede de Assembleia Especial, juntamente com seu respectivo Laudo de Avaliação.

7.11 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira das Classes somente serão obrigatórios caso a respectiva Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, observado o disposto no art. 5º do Anexo Normativo III.

8 SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR

8.1 O Administrador deverá ser substituídos nas seguintes hipóteses previstas no artigo 107 da parte geral da Resolução CVM 175/22: (i) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento e do Anexo Descritivo; (ii) renúncia por parte do Administrador; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única. No caso de descredenciamento ou renúncia, deverá ser observado este Regulamento e os critérios estabelecidos no artigo 108 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

8.1.1 Na hipótese de renúncia do Administrador, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para que se eleja seu substituto e sucessor ou se delibere sobre a liquidação do Fundo e das Classes, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no cartório de registro de imóveis competentes, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio das Classes, a ata da Assembleia Geral por meio da qual for eleito seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

8.1.2 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

8.1.3 Na hipótese de descredenciamento do Administrador para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para que elejam o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

8.1.4 No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso, até a eleição de novo administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso.

8.1.5 Após a averbação referida no inciso (ii) da Cláusula 8.1.1, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

8.2 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil convocar a Assembleia Geral, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não das Classes.

8.2.1 Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio das Classes até ser procedida a averbação referida no inciso (ii) da Cláusula 8.1.1 acima.

8.2.2 Aplica-se o disposto no inciso (ii) da Cláusula 8.1.1 acima mesmo quando os Cotistas deliberarem a liquidação das Classes em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo aos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação da Classe.

8.2.3 Se os Cotistas reunidos em Assembleia Geral não elegerem novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial do Administrador, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação da Classe, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

8.2.4 Nas hipóteses referidas nas cláusulas do Capítulo 8 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas por meio da qual for eleito novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da respectiva Classe.

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

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

9 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

9.1 A Taxa de Administração será devida pelo Fundo ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração de Cotas, gestão da carteira e remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Administrador, conforme previsto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

9.2 Taxas adicionais, tais como, mas não limitadas a, taxas de ingresso, performance, máxima de distribuição de Cotas ou de saída, poderão ser eventualmente cobradas dos Cotistas, caso conste previsão expressa para tanto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

10 ENCARGOS DO FUNDO

10.1 Além da remuneração dos prestadores de serviço descrita no Capítulo anterior, constituem encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso, as seguintes despesas:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;

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

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

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

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

(vii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação das Classes;

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

(ix) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(x) taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento e/ou classes de cotas de emissão de fundos de investimento de que a Classe seja cotista, se for o caso;

(xi) despesas com o registro de documentos em cartório;

(xii) Taxa de Administração; e

(xiii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

10.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo e/ou das Classes pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador, conforme o caso.

11 COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

11.1 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio de cada Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no respectivo livro de registro de Cotistas e na conta de depósito das Cotas.

11.2 Os investimentos nas Cotas serão considerados concluídos somente após os recursos estarem disponíveis na conta de titularidade da respectiva Classe.

11.3 Todo Cotista, ao ingressar na Classe, deverá atestar, por escrito, que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento, seu Anexo Descritivo e seu Apêndice, e (ii) está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão, nos termos do artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

11.4 Cada Cota estará sujeita às mesmas taxas e despesas aplicáveis à respectiva Classe.

12 ASSEMBLEIA GERAL

12.1 Cada Classe e/ou Subclasse terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do respectivo Anexo Descritivo. Enquanto o Fundo contar apenas com a Classe Única, a Assembleia Especial de Cotistas a que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.

12.2 O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

12.2.1 As alterações previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 12.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração prevista no item (iii) da Cláusula 12.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

14 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

14.1 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175/22, nos prazos previstos na referida Resolução.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

14.1.1 A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Resolução CVM 175/22 serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (https://www.oliveiratrust.com.br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

14.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal, se aplicável.

14.3 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista ou, ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

14.4 O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

15 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1 Nos termos dos artigos 66 e seguintes da parte geral da Resolução CVM 175/22, o Fundo terá escrituração contábil própria, sem prejuízo da escrituração contábil própria de cada Classe. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e das Classes serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

15.2 As demonstrações financeiras do Fundo e das Classes serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis

15.3 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao período findo.

15.4 As normas aplicáveis à elaboração e à divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas do Fundo e das Classes, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

16 DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175/22 e demais regulamentações, conforme aplicável.

16.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal, se aplicável.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

16.3 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2026.

DocuSigned by:
5B6151C38F254F6...

Assinado por:
Paulo Henrique Amaral Sá
B0F5312549C447F...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

ANEXO DESCRITIVO

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RB ASSET RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 08.696.175/0001-97

(Este anexo é parte integrante do Regulamento do **RB ASSET RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA ("QUADRO ESPECÍFICO")

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA

FORMA DE CONDOMÍNIO: fechado
PRAZO DE DURAÇÃO: indeterminado
EXERCÍCIO SOCIAL: início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano
FORMA DE COMUNICAÇÃO COM OS COTISTAS: correio eletrônico

PÚBLICO-ALVO

A Classe Única destina-se a investidores pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, de acordo com a regulamentação vigente.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

ADMINISTRADOR: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO: RB ASSET OPERAÇÕES E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade com sede Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 14º andar, parte, CEP 01448-000, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.426.501/0001-50.

ESCRITURADOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a respectiva qualidade de Cotista.

CONTROLADORIA, TESOURARIA e CUSTÓDIA: serão exercidas pelo Administrador.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: Pela prestação de serviços de administração, o Administrador receberá uma remuneração equivalente a R$9.400,00 mensais, bem como os valores adicionais previstos nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo ("Taxa de Administração").

TRIBUTAÇÃO: À Taxa de Administração será acrescido o valor dos impostos sobre ela incidentes, tais como: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes.

CORREÇÃO ANUAL DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: variação acumulada do IPCA, a partir de 1º de agosto de 2009.

TAXA DE PERFORMANCE: Não há.

TAXA DE INGRESSO: Não há.

TAXA DE SAÍDA: Não há.

ESCRITURAÇÃO: Pela atividade de escrituração das Cotas, a remuneração devida ao Escriturador será calculada de acordo com os itens "i" e "ii" abaixo:

(i) A título de remuneração de manutenção devida ao Escriturador, o custo fixo mensal será variável, dependendo do número total de Cotistas, conforme a tabela abaixo:

QUANTIDADE	**VALOR EM R$**
Até 300 Cotistas	R$ 800,00 (oitocentos reais)
Até 301 a 500 Cotistas	R$ 1.000,00 (mil reais)
Até 501 a 1.000 Cotistas	R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)
Até 1.001 a 2.000 Cotistas	R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)

(ii) Adicionalmente, será cobrado pelo Escriturador, somente se utilizado, os valores dos serviços conforme a tabela abaixo:

EVENTOS	**Em R$**
CÁLCULO DE EVENTOS DELIBERADOS (por cálculo)	100,00
PAGAMENTOS REALIZADOS (por pagamento)	
Correntista do Bradesco	0,35
Correntista de outros Bancos (não incluída tarifa do Banco Central)	0,45
Aviso de Recebimento nas Agências Bradesco	1,50
SUBSCRIÇÃO (por boletim efetivado)	2,50
MOVIMENTAÇÕES (por registro)	
Eventos Homologados (Bonificação, Desdobramento, Grupamento, Subscrição, Resgate, Cancelamento, Fusão, Cisão e demais deliberados)	0,40
Gravames (Vínculos e Liberações)	0,80

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

Movimentação de Custódia (Depósito e Retirada CBLC/CETIP)	0,80
Transferências entre Contas	0,80
Conversão (Espécie e Classe, Ativação de Investidores)	0,80
Alteração de Cadastro	0,80
Agrupamento de Contas e demais registros	0,40
EMISSÃO DE AVISOS (por unidade emitida, não incluindo o custo de postagem)	
Avisos de Crédito e para Recebimento, Informes de Rendimento, Extrato de Movimentação de Cotas e Boletim de Subscrição, Carta resposta a Investidores (pesquisas e solicitação de informações).	0,45
RELATÓRIOS/SERVIÇOS ESPECÍFICOS SOLICITADOS	Mediante orçamento

Os valores previstos nas tabelas acima serão atualizados, anualmente, pela variação do IPCA.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DE SUA COLOCAÇÃO

EMISSÃO: O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas foi de R$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 100 (cem) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas. O montante da 2ª (segunda) emissão de Cotas foi de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), divididos em 500.000 (quinhentas mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma. O montante total da 3ª (terceira) emissão de Cotas foi de R$ 121.466.240,01 (cento e vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais e um centavo), divididos em 853.173 (oitocentas e cinquenta e três mil, cento e setenta e três) Cotas, no valor de R$ 142,37 (cento e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos) cada uma.

Nos termos da Ata de Assembleia de Cotistas realizada na data de 30 de abril de 2009, aprovou-se, dentre outros assuntos: (i) o cancelamento das Cotas não integralizadas, passando a ter 73.989 (setenta e três mil, novecentas e oitenta e nove) Cotas emitidas; e (ii) a 3ª emissão de Cotas , com o intuito de captar recursos que serão utilizados pelo Administrador, observado o que vier a ser deliberado em sede de Assembleia Especial relativamente à aquisição de determinados empreendimentos imobiliários e à viabilização da exploração desses empreendimentos e dos empreendimentos já detidos pela Classe Única.

AMORTIZAÇÃO: Na forma do Capítulo 15 deste Anexo Descritivo.

CÁLCULO DE COTA: O valor patrimonial das Cotas será apurado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas, devendo, ainda, serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

VALOR MÍNIMO DE INVESTIMENTO: não há
VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO: não há
VALOR MÍNIMO DE MOVIMENTAÇÃO: não há
VALOR MÍNIMO DE PERMANÊNCIA: não há

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

OBJETIVO: proporcionar ao Cotista a remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial das Cotas de suas respectivas titularidades, advindo da valorização do imóvel, e obter renda especialmente por meio da locação dos imóveis de propriedade da Classe Única ou a serem por ele adquiridos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO: aplicação de recursos da Classe Única na aquisição de bens imóveis não residenciais, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica, com imediata geração de renda para a Classe Única.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anexo Descritivo, estejam no singular ou no plural, estão definidos na parte geral do Regulamento ou em outras seções deste Anexo Descritivo.

1.2 Os cabeçalhos e títulos deste Anexo Descritivo servem apenas para conveniência e referência, e não limitarão ou afetarão, de qualquer modo, a interpretação dos respectivos capítulos, itens e subitens.

2. OBJETO DA CLASSE ÚNICA E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1 A presente Classe Única foi constituída sob a forma de condomínio fechado, de responsabilidade limitada de Cotistas, com prazo de duração indeterminado, sendo disciplinada pelo Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo Regulamento, pelo presente Anexo Descritivo e respectivo Apêndice.

2.2 A Classe Única não possuirá Subclasses, de modo que todas as Cotas possuirão rigorosamente as mesmas características, direitos e obrigações.

2.3 A Classe Única destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

2.4 A Classe Única terá por objeto a aquisição de bens imóveis não residenciais, em todo território nacional, bem como de quaisquer direitos reais a eles relacionados, notadamente de empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica, com geração de renda para a Classe Única.

2.4.1 Os recursos da Classe Única serão aplicados segundo uma Política de Investimento que visa a proporcionar ao Cotista a remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial das Cotas de suas respectivas titularidades, advindo da valorização dos imóveis integrantes da carteira, e obter renda especialmente por meio da locação dos imóveis de propriedade da Classe Única ou a serem por ele adquiridos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

2.4.1.1 A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação de recursos da Classe Única na aquisição de bens imóveis não residenciais, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "*built-to-suit*", bem como em outras formas de locação atípica, com imediata geração de renda para a Classe Única.

2.4.1.2 Os empreendimentos imobiliários objeto de investimento pela Classe Única se restringem a imóveis já performados, ou seja, já com suas obras concluídas e com o "habite-se" expedido pela autoridade administrativa competente, exceto por eventual expansão que ainda esteja em andamento, desde que expressamente aprovada em sede de Assembleia Especial de Cotistas.

2.4.1.3 As disponibilidades financeiras da Classe Única poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em Cotas de emissão de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender às necessidades de liquidez da Classe Única.

2.4.2. Os imóveis, bens e direitos de uso potencialmente adquiridos pela Classe Única serão objeto de prévio laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação"), o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados, e aprovados em Assembleia Especial.

2.4.3 Caso seus investimentos em valores mobiliários ultrapassem valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido, a Classe Única deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, ou na regulamentação aplicável que vier a substitui-la, alterá-la ou complementá-la, observadas as exceções previstas no art. 40, §5º do Anexo Normativo III.

2.4.4 Poderão integrar o patrimônio da Classe Única os seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

(i) prédios de escritórios, lojas comerciais, centros de distribuição, armazéns e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente empreendimentos imobiliários já entregues, construídos e locados preponderantemente na modalidade "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica;

(ii) direitos sobre imóveis com as características listadas no inciso "(i)" acima; e

(iii) cotas de emissão de fundos de investimento do tipo "renda fixa" e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, adquiridos com a parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis.

3 ADMINISTRAÇÃO DA CLASSE ÚNICA

3.1 A administração da carteira da Classe Única será realizada pelo Administrador, cujas atribuições, poderes e restrições estão descritos na regulamentação em vigor e neste Regulamento.

3.2 A remuneração do Administrador está disposta no Quadro Específico do Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

4 CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1 Caso a Classe Única invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por cotas de emissão de fundos de investimento, o Administrador deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem da Classe Única, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será doravante designado simplesmente "Custodiante".

4.2 O Custodiante, quando houver, somente poderá acatar ordens de procurador do Administrador, legalmente constituído, e devidamente informado no respectivo contrato de custódia a ser celebrado para fins de formalização de sua contratação.

5 DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

5.1 Os imóveis que integrarão o patrimônio da Classe Única serão locados ou terão os direitos a estes inerentes cedidos onerosamente a terceiros nos termos da Política de Investimento.

5.1.1 Os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única estarão locados preponderantemente na modalidade de "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica. Por esta forma de contrato de locação atípico, os alugueres a serem pagos pelos locatários representam a remuneração do locador não só pela transferência do uso, gozo e fruição de cada um dos imóveis, mas também pela realização dos valores investidos na aquisição dos terrenos e construção dos imóveis nos terrenos por encomenda do locatário, em atendimento às necessidades específicas destes.

6 COTAS

6.1 As Cotas de emissão da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações.

6.1.1 O valor patrimonial das Cotas da será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas, devendo, ainda, serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

6.1.2 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que eventualmente venham a integrar do patrimônio do . [?]

6.1.3 De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

6.1.4 As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

6.1.5 A Classe Única manterá contrato com o Banco Escriturador.

6.1.6 O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Especial, com o objetivo de

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas por meio do edital de convocação da referida Assembleia Especial.

6.2. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição, por meio do qual serão especificadas as condições da subscrição e integralização e os quais serão autenticados pelo Administrador e/ou pelos distribuidores contratados para atuar no âmbito da respectiva Oferta Pública, se houver.

6.2.1 Quando de seu ingresso na Classe Única, cada Cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais, nos termos previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

6.2.2 Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

6.2.3 Farão jus aos resultados distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente o(s) Cotista(s) que estiver(em) adimplente(s) com suas respectivas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, observado, ainda, o disposto no Capítulo 8 abaixo.

6.2.4 As Cotas, depois de integralizadas, serão negociadas secundariamente única e exclusivamente no mercado de bolsa de valores.

6.3 Por proposta do Administrador, a Classe Única poderá, encerrado o processo de emissão previsto no Quadro Específico acima, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua Política de Investimento e observado que:

(i) o valor de cada nova Cota será fixado por meio da respectiva Assembleia Especial que deliberar sobre a nova emissão.

(ii) ao(s) Cotista(s) em dia com suas obrigações para com a Classe Única fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;

(iii) na nova emissão, o(s) Cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros; e

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

6.3.1 Os Cotistas reunidos em Assembleia Especial poderão autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe Única ofertadas publicamente, estipulando um montante

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

mínimo para subscrição de Cotas, de forma a não comprometer a execução de empreendimento imobiliário e demais investimentos que sejam objeto da Classe Única, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/22.

6.3.2 Caso os Cotistas reunidos em Assembleia Especial autorizem Oferta Pública com subscrição parcial e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas ao término do prazo de distribuição, a referida Oferta Pública será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado as Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pela Classe Única acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única no período.

6.3.3 Nas ofertas subsequentes de Cotas, quando aplicável, o Administrador deverá reapresentar, juntamente com o pedido de registro de Oferta Pública, uma nova versão do Suplemento K da Resolução CVM 175/22.

6.3.4 Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas de emissão da Classe Única por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, sem prejuízo de eventuais efeitos e repercussões de natureza tributária e fiscal para o Fundo, a Classe Única e/ou aos próprios Cotistas, em decorrência da titularidade de Cotas por determinados Cotistas e/ou grupos de Cotistas, conforme dispostos neste Regulamento e/ou nas disposições legais aplicáveis.

7 RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

7.1 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos de titularidade da Classe e a responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de subscrição das Cotas de suas respectivas titularidades. Em virtude de tal limitação, em caso de eventual Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas não poderão ser chamados para aportar recursos adicionais no Fundo ou na Classe Única.

8 POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1 A Assembleia Especial Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso (i) da Cláusula 11.2 abaixo, terá como objeto deliberação sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Especial Ordinária de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

8.1.1 Entende-se por resultado da Classe Única o produto decorrente do recebimento, direto ou indireto, dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de emissão de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência, abaixo definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe Única, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

8.2 Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, a saber:

(i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

(ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

(iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

(iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

(v) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

(vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

(vii) constituição de fundo de reserva.

8.3 A Classe Única deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanços semestrais encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto nas Cláusulas 10.1.1 e 10.2 acima, com relação à Reserva de Contingência.

8.4 Os rendimentos auferidos pela Classe Única (já descontados das despesas ordinárias) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) 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 que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Especial de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

9 PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

9.1 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo:

(i) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos Alvo detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(ii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos Alvo detidos pela Classe Única; e

(iii) 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.

9.2 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

10 RISCOS

10.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe Única, e não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo, Classe Única e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos Informe Anual do Fundo, bem como em eventual Prospecto, conforme o caso, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

10.2 São fatores de risco, sem prejuízo dos demais fatores previstos neste Regulamento:

10.2.1 **Riscos Relacionados à Liquidez -** A aplicação em cotas de emissão de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

10.2.1.1 Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que consiste em investimento de longo prazo.

10.2.2 **Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento** - O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe Única. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

dependerão do resultado da Classe Única, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos empreendimentos ou direitos decorrentes de empreendimentos objeto de investimento da Classe Única, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe Única.

10.2.3 Os Cotistas da Classe Única farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou arrendatários dos empreendimentos ou direitos sobre empreendimentos pertencentes à Classe Única, a título de locação.

10.2.3.1 Assim, por todo tempo em que os espaços comerciais estiverem locados, a Classe Única estará exposto aos riscos de crédito dos locatários, que não estão limitados, apenas, à capacidade de pagamento de aluguel, como também, ao pagamento de tributos, contas de água e luz, dentre outras responsabilidades que, apesar de serem atribuídas aos locatários por força dos Contratos de Locação, na hipótese destes virem a não cumpri-las, poderão vir a serem cobradas do Fundo, na qualidade de proprietário de tais empreendimentos.

10.2.4 **Risco Relativo à Concentração e Pulverização** - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha adquirir parcela substancial da totalidade das Cotas da Classe Única, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

10.2.4.1 Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe Única e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

10.2.5 **Risco de Diluição -** Na eventualidade de novas emissões da Classe Única, os Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital da Classe Única diluída.

10.2.6 **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos** - As aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia do Administrador, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

10.2.6.1 O Administrador adota uma metodologia de gestão de risco por meio do sistema Modulo Risk Manager, que possibilita a estruturação do gerenciamento dos riscos, através da mensuração e controle dos riscos em conformidade aos padrões e regulamentações exigidas, principalmente às Resoluções do Banco Central do Brasil nos. 2.554/98 e 3.380/06. Entretanto, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e, consequentemente, para os Investidores.

10.2.7 **Risco de Desapropriação** - Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem ou comporão a carteira de investimentos da Classe Única. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos empreendimentos, bem como a perda da propriedade.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

10.2.7.1 Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar à Classe Única, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor do imóvel desapropriado.

10.2.8 **Risco de Sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pela Classe Única, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

10.2.9 **Risco de Despesas Extraordinárias** – A Classe Única, na qualidade de proprietária dos empreendimentos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos empreendimentos. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas da Classe Única. A Classe Única estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

10.2.10 **Riscos relativos à locação de empreendimentos com contratos atípicos -** Não obstante os prazos mínimos dos contratos de locação atípica e a indenização por rescisão antecipada previstos nos referidos contratos, pode ocorrer de os locatários rescindirem os contratos de locação atípica e questionarem judicialmente a atipicidade dos referidos contratos, havendo o risco de ocorrer a perda da indenização.

10.2.11 **Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel -** Em caso de não sucesso na celebração de contratos com adquirentes e/ou arrendatários e/ou locatários dos empreendimentos imobiliários os quais o Fundo venha a investir direta ou indiretamente, a rentabilidade pode diminuir, em virtude de um recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de aquisição, arrendamento e locação. Além disso, eventuais custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos - os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis – poderão também comprometer a rentabilidade do Fundo.

10.2.12 **Risco das Contingências Ambientais** - Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade da Classe Única.

10.2.13 **Riscos Relativos à Atividade Empresarial** - É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Ativos Alvo objeto da Classe Única, podendo

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos Contratos de Locação Atípica.

10.2.14 **Risco de Concentração da Carteira da Classe Única –** A Classe Única destinará os recursos provenientes da distribuição das Cotas da Oferta Pública primária para a aquisição dos empreendimentos e/ou dos créditos imobiliários vinculados a tais empreendimentos, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se ainda que a eventual realização de outras emissões com colocações sucessivas visa permitir que a Classe Única possa adquirir outros bens.

10.2.14.1 Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pela Classe Única, , pode haver uma concentração da carteira da Classe Única, estando a Classe Única exposta aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).

10.2.15 **Risco de exercício do direito de preferência na aquisição de empreendimentos -** Nos empreendimentos que encontram-se locados, os seus locatários detêm o direito de preferência na aquisição do respectivo empreendimento locado. Assim, os locatários serão notificados sobre a aquisição dos empreendimentos pela Classe Única, tendo determinado prazo para se manifestarem sobre o interesse em exercer o direito de preferência. Caso algum dos locatários exerça o direito de preferência, o respectivo empreendimento deixará de ser objeto de aquisição pelo Fundo.

10.2.16 **Risco Institucional** - A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

10.2.16.1 Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

10.2.16.2 A Classe Única desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

10.2.17 **Riscos Macroeconômicos Gerais** – O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

10.2.17.1 O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

10.2.17.2 O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades da Classe Única, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

(i) política monetária, cambial e taxas de juros;

(ii) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;

(iii) greve de portos, alfândegas e receita federal;

(iv) inflação;

(v) instabilidade social;

(vi) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

(vii) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;

(viii) racionamento de energia elétrica; e

(ix) outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

10.2.17.3 As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

10.2.17.4 Considerando que é um investimento longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

10.2.18 **Riscos do Prazo** - Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

10.2.19 **Risco Jurídico** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

10.2.20 **Riscos de Crédito** - Os Cotistas da Classe Única terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos empreendimentos objeto de investimento pela Classe Única. Dessa forma, a Classe Única estará exposta aos riscos de não pagamento por parte dos devedores das prestações acima elencadas.

10.2.21 **Risco de Patrimônio Líquido e de Procedimento de Insolvência** - As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido da Classe seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. Tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles subscrito, diante da possibilidade de o Patrimônio Líquido da Classe se tornar negativo, O Administrador deverá adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado, ainda, o disposto nos artigos 122 a 125 da parte geral da Resolução CVM 175/22. A adoção de tais medidas não necessariamente eliminará o risco de insolvência da Classe, podendo ocorrer a liquidação da Classe ou se tornar necessário que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2.22 **Risco imobiliário e de performance** - Os imóveis estão suscetíveis a desvalorização e valorização ocasionada por, e não se limitando, a fatores como: fatores macroeconômicos; mudanças de zoneamento; ou regulatórios que impactem diretamente a localidade do(s) empreendimento(s), tanto alterando a oferta de imóveis, ou restringindo os possíveis usos; mudanças socioeconômicas que impactem diretamente a região onde o(s) empreendimento(s) se localiza(m); piorando a área de influência para uso comercial; mudanças desfavoráveis no tráfego que dificultem ou impeçam o acesso ao empreendimento; restrições futuras nos serviços públicos essenciais, como eletricidade, telecomunicações e transporte público; possíveis expropriações dos empreendimentos onde a compensação financeira pode não refletir seu verdadeiro valor de mercado; surgimento de novos empreendimentos comerciais nas proximidades; flutuações nos valores dos imóveis dentro da carteira de investimentos do Fundo e o risco de não conseguir contratar seguro para os imóveis na carteira de investimentos.

10.2.23 **Demais Riscos** – A Classe Única também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

11 ASSEMBLEIA ESPECIAL

11.1 A Classe Única terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

11.2 É da competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis:

(i) tomar, anualmente, as contas da Classe Única e deliberar sobre as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da parte geral da Resolução CVM 175/22;

(ii) alterar o Regulamento;

(iii) deliberar sobre a destituição e substituição do Administrador, conforme aplicável;

(iv) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, inclusive na hipótese de seu restabelecimento, caso tenha sido objeto de redução, conforme aplicável;

(v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas;

(vi) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão, total ou parcial, transformação ou prorrogação da Classe Única;

(vii) deliberar sobre a dissolução e liquidação da Classe Única, quando não previstas e disciplinadas no presente Regulamento;

(viii) deliberar sobre a alteração do prazo de duração da Classe Única;

(ix) determinar ao Administrador a adoção de medidas específicas de Política de Investimento que não importem em alteração do Regulamento;

(x) aprovar os Laudos de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(xi) deliberar sobre alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(xii) deliberar sobre o número máximo de representantes de Cotistas;

(xiii) eleger e destituir os representantes dos Cotistas, deliberar sobre a fixação de sua remuneração, se houver, bem como sobre a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade e o respectivo prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, permitida a reeleição;

(xiv) destituir e/ou eleger substituto do Consultor Imobiliário;

(xv) aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 27, § 1º, do Anexo Normativo III;

(xvi) autorizar o Administrador a praticar os seguintes atos ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

a. rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) de locação e/ou arrendamento a ser(em) celebrado(s);

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

b. vender imóveis adquiridos pela Classe Única;

c. alienar, ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que trata o item "a" acima; e

d. adquirir novos imóveis ou bens e direitos para o patrimônio da Classe Única;

(xvii) autorizar a substituição da Consult Engenharia de Avaliações Ltda. como a empresa independente que reavaliará os ativos objeto do patrimônio da Classe Única, na forma da Cláusula 7.10.3 do Regulamento;

11.2.1 A Assembleia Especial por meio da qual se examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) da Cláusula acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

11.3 Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial.

11.3.1 A Assembleia Especial também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

11.3.2 O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Especial, e mantê-los lá até a sua realização.

11.4 A convocação da Assembleia Especial deve ser realizada por correspondência encaminhada a cada Cotista, por correio eletrônico, e divulgada na página do Administrador na rede mundial de computadores.

11.4.1 A convocação de Assembleia Especial deverá 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 dos Cotistas.

11.4.2 A convocação da Assembleia Especial deverá ser realizada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleia Especial ordinária, ou com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Especial extraordinária.

11.4.3 Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, bem como a ordem do dia.

11.4.4 O aviso de convocação deve indicar o local em que o Cotista possa examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida a apreciação em sede de Assembleia Especial.

11.4.5 A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

11.4.6 Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas e constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

Especial, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Especial, que passará a ser ordinária e extraordinária.

11.4.7 O pedido de que trata a Cláusula 11.4.6 deste Anexo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial.

11.4.8 Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa da Cláusula 11.4.6 deste Anexo, o Administrador deve divulgar, pelos meios de divulgação descritos na Cláusula 18.1 deste Anexo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 11.4.7 deste Anexo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.4.9 Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Especial, o Administrador disponibilizará aos Cotistas as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/22, sendo que o relatório dos representantes de Cotistas deve ser divulgado até 15 (quinze) dias após a convocação, podendo a Assembleia Especial ordinária a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância deste prazo.

11.4.10 Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Especial convocada para eleger representantes de Cotistas, o Administrador disponibilizará a declaração dos candidatos que atendam aos requisitos previstos pelo art. 21 do Anexo Normativo III e às informações exigidas no Suplemento K da Resolução CVM 175/22.

11.5 As deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

11.6 As deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

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

11.8 As deliberações dos Cotistas em sede de Assembleias Especiais regularmente convocadas e instaladas ou por meio de consulta serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na Cláusula 11.9 abaixo e/ou nas disposições legais e regulatórias aplicáveis.

11.9 As deliberações referentes às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (x) e (xv) da Cláusula 11.2 e no Capítulo 15 deste Anexo serão aprovadas por Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, se a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou metade das Cotas emitidas, se a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

11.10 Somente poderão votar em sede de Assembleia Especial os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

11.10.1 Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

11.11 O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador 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.

11.11.1 É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) acima.

11.11.2 O Administrador, ao receber a solicitação de que trata a Cláusula 11.11.1 acima, deverá enviar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação.

11.11.3 O Cotista que utilizar a faculdade prevista na Cláusula 11.11.1 acima deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

11.11.4 É vedado ao Administrador (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a Cláusula 11.11.1 acima; (ii) cobrar do Cotista pelo fornecimento da lista de Cotistas; (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na Cláusula 11.11.6.

11.11.5 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe Única.

11.11.6 Nas hipóteses previstas na Cláusula 11.11.1 acima, o Administrador 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.

12 DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 Os Cotistas, reunidos em Assembleia Especial, podem nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

12.1.1 A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, se a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, se a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.1.2 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.1.3 Caberá ao(s) representante(s) dos Cotistas as atividades listadas no Artigo 22 do Anexo Normativo III, bem como o cumprimento das obrigações e dos deveres listados nos Artigos 23 de 24 do Anexo Normativo III.

12.1.4 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa, natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

(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 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.

13 DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE ÚNICA

13.1 São aquelas especificadas no Capítulo 10 do Regulamento.

13.2 Em acréscimo ao disposto na parte geral do Regulamento, constituem encargos da Classe Única as seguintes despesas:

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

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

(ii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;

(iii) honorários e despesas relacionadas às atividades de representante de Cotistas;

(iv) taxa máxima de custódia de ativos financeiros, se aplicável;

(v) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única; e

(vi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III.

14 CONFLITO DE INTERESSES

14.1 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre a Classe Única e o Administrador ou o Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial.

14.2 Não poderão votar nas Assembleias Gerais ou Especiais os Cotistas que estejam em situação que configure Conflito de Interesses, ressalvadas as hipóteses em que (i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na respectiva Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas conflitadas ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, 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 pelo Administrador.

14.2.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de Conflito de Interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário ou de pessoas a ele ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe Única tendo como contraparte o Administrador, o Consultor Imobiliário ou pessoas a ele ligadas;

(iii) a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

(iv) a contratação, pela Classe Única, de Pessoas Ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo e/ou para a Classe Única, com exceção à primeira distribuição de Cotas de emissão da Classe Única; e

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

(v) a aquisição, pela Classe Única, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Artigo 41 do Anexo Normativo III.

14.2.2 Não configura situação de Conflito de Interesses a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja Pessoa Ligada ao Administrador ou ao Consultor Imobiliário.

14.2.3 As demais operações entre a Classe Única e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e à responsabilidade do Administrador, sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que a Classe Única contrataria com terceiros.

15 LIQUIDAÇÃO

15.1 A Classe Única será liquidada exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou nos demais casos previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação específicos.

15.1.1 No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe Única será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos da Classe Única, na proporção das Cotas de suas respectivas titularidades, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe Única.

15.1.2 A Classe Única poderá amortizar parcialmente as Cotas de sua emissão.

15.2 Nas hipóteses de liquidação da Classe Única, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe Única.

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

15.3 Após a partilha de que trata a Cláusula 15.1.1 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe Única, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe Única de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

15.3.1 Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe Única, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe Única seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

15.3.2 Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe Única é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista na Cláusula 15.1.1 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

15.4 O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da Classe Única ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe Única, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

15.5 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial por meio da qual se tenha deliberado a liquidação da Classe Única, quando for o caso;

(ii) a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe Única a que se refere o *caput*, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

(iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro da Classe Única no CNPJ/MF.

16 TRIBUTAÇÃO

16.1 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso a Classe Única aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, a Classe Única será tributada como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que: (i) a Classe Única receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

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

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

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

16.5 O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe Única ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico.

17 PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

17.1 O Administrador é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

17.2 Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser comunicado a todos os Cotistas, informado às entidades administradoras de mercados organizados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores e mantido nas páginas do Administrador e, ao menos enquanto uma distribuição de Cotas estiver em curso, do distribuidor de Cotas contratado na rede mundial de computadores.

17.3 O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo meio utilizado para divulgação das informações da Classe Única e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

17.4 Sem prejuízo de outras ocorrências relativas à Classe Única e dos demais fatos relevantes que possam estar relacionados ao Fundo de maneira geral, são exemplos de fatos potencialmente relevantes os seguintes:

(i) a mudança ou substituição de qualquer prestador de serviço específico da Classe Única, se houver; e

(ii) a ocorrência de atrasos na distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe Única.

17.5 A divulgação das informações previstas neste Anexo Descritivo deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador na rede mundial de computadores ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de ato ou fato relevante, em relação aos quais deverá ser observado o disposto no Capítulo 18 deste Anexo Descritivo. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

18 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

18.1 O Administrador deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

(i) quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM 175/22;

(ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única, acompanhadas dos pareceres de auditoria independente;

(iv) no mesmo dia de sua convocação, edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas; e

(v) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de Assembleia de Cotista realizada; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em sede de Assembleia de Cotistas realizada.

18.2 A informação semestral referida acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo e/ou da Classe Única, conforme aplicável.

19 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1 Nos termos dos artigos 66 e seguintes da parte geral da Resolução CVM 175/22, a Classe Única terá escrituração contábil própria. As demonstrações financeiras anuais da Classe Única serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM em conjunto com as demonstrações financeiras gerais do Fundo e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

19.2 As demonstrações financeiras da Classe Única serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis.

19.3 O exercício social da Classe Única terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no Quadro Específico, quando serão levantadas as demonstrações contábeis da Classe Única relativas ao período findo.

19.4 As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas da Classe Única, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

Docusign Envelope ID: 42CA0131-BB52-8B80-815E-D6E48D0D4024

19.5 As demonstrações financeiras da Classe Única devem ser elaboradas observando se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos de titularidade da Classe Única.

20 DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Para fins do disposto neste Anexo Descritivo, o comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

20.2 Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *caput* por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

20.3 Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

20.4 Para obtenção de outras informações acerca do Fundo e da Classe Única, bem como esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do *e-mail* ger2.fundos@oliveiratrust.com.br, ou pelo telefone (21) 3514-0000.

21 FORO

21.1 Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Anexo Descritivo e que envolvam o Fundo ou a Classe Única, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * * *