Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

REGULAMENTO DO
TRX REAL II ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 05 de novembro de 2026

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

ÍNDICE

PARTE GERAL 1
A. O FUNDO 1
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS 1
C. PRAZO DE DURAÇÃO 15
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 16
ANEXO I 1
CLASSE ÚNICA DO TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 1
1. DA CLASSE ÚNICA 1
2. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 3
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 8
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 9
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE 13
6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS 16
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 23
8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA 25
9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 26
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 27

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

Regulamento

TRX Real Estate II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 36.368.925/0001-37

PARTE GERAL

A. O FUNDO

A.1. **Base Legal.** O **TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio especial fechado, é regido pela Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. **Classes e Subclasses.** O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), não possuindo subclasses, e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito ("Anexo I").

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

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS

B.1. **Administradora.** O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, São Paulo/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n.º 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo n.º 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora").

B.2. **Gestora.** A gestão da carteira de investimentos do Fundo e da Classe Única é realizada pela **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.179, 7º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04152-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.362.610/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.864, de 04 de agosto de 2011 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

B.3. **Consultor de Investimentos.** Nos termos do artigo 85, III, da Resolução CVM 175, a

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

Gestora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e da Classe, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, empresa especializada para consultoria de investimentos para que esta dê suporte e subsidie a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos-Alvo (adiante definido).

B.4. **Consultoria Especializada.** Nos termos do artigo 27, II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o administrador poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e da Classe, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos.

B.4.1. **Consultor Imobiliário.** Na hipótese de aquisição de ativos em fase de construção ou a serem construídos, a **TRX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2179, 7º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.199.365/0001-20 ("TRX Desenvolvimento), será contratada pela Classe Única ou pelas SPEs (adiante definido) para, na qualidade de consultor imobiliário, realizar todo o processo de desenvolvimento imobiliário dos projetos, de definição dos prestadores de serviço que serão contratados às expensas da Classe Única (tais como empresa construtora, arquitetura, publicidade, empresa de vendas/locações, empresa de gerenciamento de obra e outros fornecedores e prestadores de serviços necessários para desenvolvimento do projeto), além da definição dos prestadores de serviços de acompanhamento de aprovações legais e acompanhamento da performance dos empreendimentos, sendo remunerados diretamente pela Classe Única e/ou pelas SPEs nos termos previstos no presente Regulamento, remuneração esta que não se confunde com e não está incluída na taxa de gestão e/ou na taxa de administração. Os prestadores de serviços definidos pela TRX Desenvolvimento serão remunerados diretamente pela Classe Única e/ou pelas SPEs, na forma estabelecida nos respectivos contratos celebrados, observado o disposto na cláusula 6.7.

B.5. **Escrituração.** Os serviços de escrituração das cotas serão prestados por empresa de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora ("Escriturador"), ou pela própria Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do Fundo. A remuneração devida ao Escriturador será definida no contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes e está incluída na Taxa de Administração.

B.6. **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.**

B.6.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.6.2. Perante os cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

B.6.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização normal e ordinária de suas operações, decorrentes de riscos a ela inerentes.

B.6.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há responsabilidade solidária e/ou subsidiária entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

B.6.4. Responsabilidade da Administradora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração e à gestão do Fundo e da Classe Única.

B.6.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora deverá prover ao Fundo diretamente ou poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, facultativamente, os seguintes serviços: (f) distribuição de cotas; (g) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo e/ou da Classe Única; (h) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (i) formador de mercado para as cotas da Classe Única.

B.6.4.2. Os serviços listados nos incisos (d) e (e) acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso (i) acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.6.4.3. A contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, nos termos da regulamentação em vigor.

B.6.5. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única;

B.6.6. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.6.6.1. As atribuições e a responsabilidade dos prestadores de serviços que não seja um participante de mercado regulado pela CVM perante o Fundo, a Classe Única e seus cotistas, continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, do Regulamento ou das normas editadas pela CVM.

B.6.7. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.7. **Poderes da Administradora.** A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe Única, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos relativos a Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe Única; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

B.7.1. A alienação dos Imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei n.º 8.668.

B.7.2. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, a Classe Única e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.7.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo e/ou da Classe Única, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicáveis e nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas.

B.8. **Obrigações da Administradora.** Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro de cotistas;
b) o livro de atas das assembleias gerais;
c) o livro ou lista de presença de cotistas;
d) os pareceres do auditor independente; e
e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do fundo;

II. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

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

IV. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe Única;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

V. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classes Única;

VI. manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

VII. nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;

VIII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

IX. observar as disposições constantes deste Regulamento;

X. cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

XI. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe Única, conforme proposta da Gestora e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;

XII. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei n.º 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXIII. celebrar os negócios jurídicos e na realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, baseado na consultoria prestada pela própria Gestora, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

XXIV. A Administradora deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
b) custódia de ativos financeiros;

XXV. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, quando aplicável, bem como deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.9. **Poderes da Gestora.** A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

B.10. A gestão da carteira alcança a utilização de Ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

B.11. **Obrigações da Gestora.** Caberá à Gestora:

I. informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

II. providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

III. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe Única;

IV. manter a carteira de ativos da Classe Única enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

V. observar as disposições constantes deste Regulamento;

VI. cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

VII. propor a aquisição de Ativos Imobiliários, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade da Administradora;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

VIII. propor a venda dos Ativos Imobiliários, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalva a discricionariedade da Administradora;

IX. negociar qualquer contrato relacionado aos Ativos Imobiliários, inclusive os contratos de compra e venda, locação, arrendamento ou outorga de direito real de superfície dos Imóveis, ressalvada a discricionariedade da Administradora;

X. realizar a gestão, aquisição e venda dos Ativos Financeiros e Valores Mobiliários, nos termos deste Regulamento, e mediante instrumento próprio, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo;

XI. no que diz respeito ao relacionamento com a Administradora:

a) fornecer à Administradora as informações e documentos necessários para a elaboração do parecer a respeito das operações e resultados do Fundo;

b) caso ocorra a necessidade de aprovação prévia pela Administradora e/ou dos cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta; e

c) informar à Administradora, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e, extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo.

XII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas;

XIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora do Fundo;

XIV. comunicar à Administradora qualquer situação de conflito de interesse em que esteja envolvido relativamente às suas funções;

XV. cumprir com as demais responsabilidades descritas neste Regulamento e no Acordo Operacional de Gestão e Administração de Fundos de Investimento celebrado entre a Administradora e a Gestora; e

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

XVI. encaminhar à Administradora todas as informações necessárias e que lhe couberem para o envio das informações exigidas pela Resolução CVM 175 aos cotistas, à CVM e ao mercado de negociação no qual as cotas do Fundo estão registradas;

XVII. acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a Classe Única vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

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

XIX. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única em Ativos-Alvo, Ativos Financeiros e Valores Mobiliários;

XX. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis integrantes da carteira do Fundo e/ou da Classe Única com o objetivo de manter o valor dos Imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização; e

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

B.11.1. A Gestora ao negociar os Ativos da carteira da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos a Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

B.11.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá:

(a) Realizar consultoria e assessoria na análise das oportunidades de investimentos imobiliários;

(b) Acompanhar e supervisionar as obras de construção, manutenção e reformas dos Imóveis;

(c) Selecionar e recomendar ao administrador os prestadores de serviço relativamente aos Imóveis do Fundo, incluindo, mas não se limitando, prestadores de serviços necessários à construção, gerenciamento de obras, reforma, manutenção dos Imóveis, bem como projetos, dentre eles arquitetura e demais projetos e serviços necessários para o desenvolvimento, regularização e licenciamento dos Imóveis, além de serviços de publicidade, intermediação em locação e vendas etc;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

(d) Acompanhar a gestão dos Ativos Imobiliários de responsabilidade do Administrador ou recomendar a subcontratação de terceiros para realizar sua administração às custas do Fundo, o que contemplará (i) a administração predial, incluindo, mas não se limitando, às atividades de recepção, manutenção, limpeza, vigilância, manobrista, cobrança de condomínio e demais atividades afins, (ii) a prospecção de locatários, arrendatários ou superficiários, incluindo, mas não se limitando, às atividade de corretagem, intermediação de negócios, elaboração de materiais de publicidade, verificação e organização de documentos, entre outras, e (iii) elaboração, análise e acompanhamento dos contratos relativos à locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, ao relacionamento com os locatários, arrendatários ou superficiários, controle sobre pagamentos de impostos, taxas e despesas de condomínio, garantias e contratação e renovação de seguros relacionados aos Ativos Imobiliários;

(e) Acompanhar a performance dos Ativos Imobiliários, incluindo a cobrança de aluguéis e outros recebimentos e acompanhamento do cumprimento das obrigações contratuais dos locatários, arrendatários ou cessionários de direitos referentes aos Imóveis;

(f) Prestar assessoria ao administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

(g) Administrar e/ou coordenar a administração das locações, obras de reformas, manutenção, conservação dos Imóveis, arrendamentos e outorgas de direito real de superfície dos empreendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, assim como administrar e/ou coordenar os serviços de relocação dos Ativos Imobiliários vagos, ressalvada a discricionariedade da Administradora;

(h) Identificar Ativos Imobiliários e recomendar a aquisição deles ao Administrador;

(i) Disponibilizar à Administradora, anualmente, relatório contendo laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações, contratada às expensas do Fundo, referente ao valor de mercado dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no laudo de avaliação;

(j) Comunicar à Administradora qualquer situação de conflito de interesses em que esteja envolvido relativamente às suas funções; e

(k) Exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas.

B.11.2.1. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.11.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deverá encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

B.12. **Vedações.** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no item B.12.2 abaixo;

III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

V. utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;

VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;

IX. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

X. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

XI. prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

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

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

XIII. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;

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

XV. 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

XVI. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única.

B.12.1. A vedação prevista no inciso XIII acima não impede a aquisição, pela Classe Única, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

B.12.2. A Classe Única poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

B.13. **Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora e da Gestora**

B.13.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

B.13.1.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo e da Classe Única.

B.13.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

B.13.1.3. No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia, observado o quanto previsto no item B.13.1.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

B.13.1.4. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.13.1.5. Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

B.13.1.6. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

B.13.1.7. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.13.1.8. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da Classe Única impede a Administradora de renunciar à atividade de administração fiduciária, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

B.13.1.9. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

B.13.1.10. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe Única não constitui transferência de propriedade.

B.13.1.11. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos

B.13.1.12. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, estes receberão as respectivas remunerações correspondentes ao período em que permanecerem no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO

C.1. **Prazo de Duração**. O Fundo terá prazo de duração de 15 (quinze) anos, a contar da data de encerramento da 1ª emissão de quotas do Fundo (“Prazo de Duração”).

C.2. Ao final do seu Prazo de Duração, o Fundo será integralmente liquidado, de acordo com o disposto no Capítulo 8 do Anexo I abaixo.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

D.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e, se aplicável, pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo e da Classe Única, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

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

D.2.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venham ou possam vir a ser suportados pelo Fundo e/ou pela Classe Única.

D.2.3. O valor da reserva de contingência será correspondente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido mensal apurado na forma deste Regulamento. Adicionalmente, poderão ser constituídas outras reservas, por determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA CLASSE ÚNICA

1.1. **Público-Alvo.** A Classe Única tem como público alvo o público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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

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

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;

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

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única; e

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

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

1.3.2. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

negativo da Classe Única.

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

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

1.6. **Categoria.** Nos termos do inciso VIII do artigo 3º da Parte Geral da Resolução CVM 175 a Classe Única é classificada como fundo de investimento imobiliário.

1.7. **Forma.** As cotas da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.8. **Benchmark.** A Classe Única não tem rentabilidade alvo.

1.9. **Direito de Voto.** A cada cota da Classe Única corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.10. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe Única:

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

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

1.11. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, correspondentes a um voto na Assembleia de Cotistas, observado o quanto previsto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e A.2.1, sendo certo que as cotas correspondem a frações ideias de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

1.12. O cotista deve exercer seu direito de voto sempre no interesse da Classe Única e do Fundo.

1.13. **Negociação das Cotas da Classe Única.** Desde que integralizadas, as cotas poderão ser negociadas, exclusivamente, em mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As cotas negociadas deverão permanecer sob custódia da B3, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

2. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. **Objetivo.** A Classe Única tem por objeto a aquisição, por compra feita da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.508.411/0001-56 ("CBD") e/ou da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, lote 2 Pal 48959 Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 ("Sendas" e, em conjunto com o CBD, os "Vendedores"), de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis dos Vendedores ("Direitos Reais"), relativos a edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (*built-to-suit*) ou modalidade típica ("Imóveis" ou "Empreendimentos Imobiliários").

2.1.1. Os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo serão definidos pela Administradora e pela Gestora e serão destinados à locação aos próprios Vendedores, com geração de rendimento de longo prazo para a Classe Única, podendo, subsidiariamente, visar sua alienação visando o ganho de capital.

2.1.2. Admite-se que o investimento da Classe Única nos Direitos Reais relativos aos Imóveis se dê diretamente ou indiretamente por meio da aquisição de cotas ou ações representativas do capital social de emissão de sociedades de propósito específico detentores de tais Direitos Reais ("SPE" e "Participação em SPE"), podendo essa ser uma posição majoritária ou minoritária nas SPEs. Para os fins deste Regulamento, Imóveis e Participações em SPE serão conjunta e indistintamente referidos simplesmente como "Ativos Imobiliários".

2.1.3. Alternativamente, poderá, ainda o Fundo e a Classe Única adquirirem os seguintes ativos (doravante referidos como "Valores Mobiliários" e em conjunto com os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros (adiante definido), simplesmente "Ativos"):

I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII");

II. cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

III. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM n.º 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");

IV. cotas de outros FII;

V. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");

VI. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VII. letras hipotecárias ("LH");

VIII. letras de crédito imobiliário ("LCI"); e

IX. letras imobiliárias garantidas ("LIG").

X. Quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

2.2. **Política de Investimentos**. Os recursos do Fundo e da Classe Única serão aplicados em conformidade com a política de investimentos, visando proporcionar aos cotistas rendimentos de longo prazo ao investimento por ele realizado. A administração e a gestão do Fundo e da Classe Única serão realizadas de acordo com o disposto neste Regulamento, observando-se a política de investimentos previstas neste capítulo ("Política de Investimentos"):

2.2.1. Em relação aos Ativos Imobiliários:

(i) A Classe Única realizará investimentos nos Ativos Imobiliários, levando em consideração a recomendação da Gestora, respeitada a discricionariedade da Administradora, responsável pela gestão dos Ativos Imobiliários, para seguir tal recomendação, objetivando, primordialmente, auferir receitas oriundas da locação dos Imóveis e, ocasionalmente, da alienação dos Ativos Imobiliários, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos Ativos Imobiliários;

(ii) O Fundo e/ou a Classe Única poderão, sob a orientação da Gestora, investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários, ou seja: (a) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e/ou a Classe Única poderá ser aplicado em Direitos Reais relativos aos Imóveis; e (b) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e/ou a Classe Única poderá ser aplicado em Participações em SPE;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

(iii) Os Imóveis em que o Fundo e/ou a Classe Única vier a investir devem estar localizados em território nacional;

(iv) O Fundo e/ou a Classe Única poderá, mediante orientação da Gestora, adquirir Ativos Imobiliários com a existência de ônus ou gravames;

(v) Quaisquer Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, sob orientação da Gestora, deverão ser previamente avaliados por empresa de avaliação independente, indicada pela Gestora e, após aprovação da Administradora, contratada pela própria Administradora, observadas as disposições constantes da Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis;

(vi) Nos termos da regulamentação vigente, entende-se por custo com a aquisição dos Imóveis adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, o preço de aquisição acrescido de todos os gastos da transação diretamente ou indiretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do Imóvel, corretagens, honorários advocatícios e de despachantes, despesas com consultores técnicos especializados em diligências imobiliárias, assim como aqueles custos relacionados à construção e/ou à regularização do Imóvel como uma condição precedente para sua aquisição, caso aplicável e, no caso de aquisição de Imóvel a ser construído, a Taxa de Desenvolvimento Imobiliário, abaixo definida.

2.2.2. Em relação aos Valores Mobiliários:

(i) A Classe Única realizará, sob a orientação da Gestora, investimentos de curto prazo em Ativos Financeiros e Valores Mobiliários, conforme previsto no item 2.3 deste Regulamento, para fins de liquidez e pagamento de despesas da Classe Única;

(ii) A Classe Única poderá, sob a orientação da Gestora, aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em quaisquer Valores Mobiliários;

(iii) Caso os investimentos da Classe Única em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Nos termos do artigo 41 da Resolução CVM 175, a Classe Única, para atender suas

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

necessidades de liquidez, poderá manter permanentemente parcela do seu patrimônio aplicada nos ativos abaixo especificados, doravante denominados em conjunto "Ativos Financeiros":

(a) títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas; e/ou

(b) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado DI, sendo até 100% (cem por cento) em cotas de um mesmo fundo de investimento, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pela Administradora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Administradora e/ou geridos pela Gestora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Gestora.

2.3.1. O Fundo e a Classe Única, desde que observado o disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, poderá realizar operações nas quais a Administradora atue na condição de contraparte do Fundo e/ou da Classe Única, ou ainda na condição de instituição administradora de fundos de investimento.

2.3.2. É vedado ao Fundo e a Classe Única realizarem operações de *day trade*.

2.4. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto e a Política de Investimentos do Fundo e da Classe Única somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras e quóruns estabelecidos no presente Regulamento.

2.5. **Depreciação de Ativos**. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora na implantação da Política de Investimentos descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário (multa por atraso na entrega e disponibilização dos imóveis em construção aos inquilinos, custos com manutenção de partes estruturais dos imóveis de responsabilidade do proprietário, etc.) e riscos inerentes às atividades de construção civil (demoras nos licenciamentos por órgãos públicos, atrasos nos prazos de construção decorrentes de culpa de construtores ou de casos fortuitos e força maior, greves dos fornecedores de insumos etc.), bem como riscos relacionados aos Ativos Financeiros e aos Valores Mobiliários integrantes da carteira da Classe Única, não podendo a Administradora, a Gestora e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários, dos Valores Mobiliários ou dos Ativos Financeiros da carteira da Classe Única ou por eventuais danos ou prejuízos impostos aos cotistas, exceto na hipótese de tais prejuízos serem resultantes de dolo ou inobservância do presente Regulamento por parte da Administradora ou da Gestora, conforme determinado por decisão final e transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

2.6. O investimento da Classe Única e do Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços do Fundo.

2.7. Nas assembleias gerais dos Ativos nos quais o Fundo e/ou a Classe Única venha a investir, caberá a Gestora, em nome da Classe Única e do Fundo, participar de tais assembleias e exercer direito de voto de forma a atingir os objetivos descritos na Política de Investimentos estabelecida neste Regulamento. Neste mesmo sentido, a Gestora deverá participar e exercer o direito de voto, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, nas assembleias gerais das SPE em que o Fundo e/ou Classe Única venha investir, de acordo com a Política de Exercício de Direito de Voto da Gestora disponível em https://www.trx.com.br/biblioteca/.

2.8. **Poderes.** A Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, dentro das suas respectivas competências, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

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

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

2.8.1. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus Cotistas, e proposta da Gestora.

2.8.2. Não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pela Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento do Fundo e da Classe Única.

2.9. **Cessão de Créditos e Securitização.** A Administradora poderá ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe Única e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, mediante

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

recomendação da Gestora.

2.10. **Gestão de Liquidez.** A parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada nos ativos previstos no item 2.1 deste Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e da Classe Única, a exclusivo critério da Gestora.

2.10.1. A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos de liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe Única deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa que deduzirá as despesas devidas e pagas pelo Fundo, além de deduzir o valor das reservas referidas no item D.2.2.

3.1.1. Caso a Classe Única possua caixa, a Gestora poderá recomendar ao Administrador que distribua rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de resultados do semestre não distribuído a título de antecipação deverá ser distribuído aos cotistas até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao encerramento do respectivo semestre.

3.1.2. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil de cada mês anterior ao da referida distribuição de resultados. Em qualquer distribuição de resultados, será observado o conceito de lucro auferido definido no item 3.1.4.

3.1.3. O percentual mínimo a que se refere o item 3.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.4. Entende-se por lucro auferido o produto decorrente do recebimento das receitas oriundas da locação dos Imóveis, dos valores recebidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única em razão das Participações em SPE ou, ainda, da alienação dos Ativos Imobiliários, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos Ativos Imobiliários, e eventuais rendimentos oriundos da alienação ou de aplicações financeiras em Valores Mobiliários e Ativos Financeiros, deduzidos o valor do custo de aquisição do Ativo Imobiliário, Valores

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

Mobiliários ou do Ativo Financeiro, conforme o caso, bem como os custos de cobrança e custos e encargos do Fundo e/ou da Classe Única em geral, valores compromissados com contratos já firmados pelo Fundo e/ou pela Classe Única, a reserva de contingência e a provisão das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo e da Classe Única e cumprimento de suas obrigações, inclusive as não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, os quais serão contabilizados conforme disposto na regulamentação vigente, sendo certo que as deduções observarão as rubricas contábeis específicas, de forma que o mesmo valor não seja deduzido mais de uma vez.

3.2. **Amortizações.** A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

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

3.2.2. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

3.2.3. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

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

4.1. **Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe Única.

4.1.1. O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão da Classe Única, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão anexo ao presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas da Classe Única sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

4.2. **Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

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

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

4.3.2. Nas emissões de cotas, no ato de subscrição, o subscritor assinará o *"Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco"* e o respectivo documento de aceitação da oferta, que serão autenticados pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das novas Cotas.

4.4. **Direito de Preferência no Mercado Secundário.** Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

4.5. **Novas Emissões.** A Administradora e a Gestora, poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões das cotas da Classe Única, inclusive com novas subclasses, mediante aprovação do respectivo Apêndice, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ("Ato dos Prestadores de Serviço Essenciais"), na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, para a aquisição de Ativos e/ou para novos investimentos nos Ativos já existentes, a Administradora deverá, nos termos do inciso VII, § 2º do artigo 48 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), conforme atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

ao Consumidor Amplo – IPCA, em uma ou mais subclasses, a critério da Administradora, bem como seus respectivos termos e condições abaixo indicadas independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento ("Emissão Autorizada"), que não se confundirão com as cotas emitidas na Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. A Administradora deverá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

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

4.5.2. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, de modo que a Administradora possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição das cotas, observado que:

(a) Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do item 4.5, acima, o valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas da Classe Única qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

(b) quando a emissão for realizada com base na Emissão Autorizada, será assegurado aos cotistas do Fundo, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os procedimentos da B3 e demais normas vigentes, sendo certo que, poderá ou não haver a possibilidade de: (b.1) ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros; e (b.2) abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e eventual montante adicional, observados ainda, em ambos os casos, se o procedimento é operacionalmente viável e admitido nos termos da regulamentação aplicável;

(c) A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de cotas ou do Ato dos Prestadores de Serviço Essenciais, conforme o caso, deverá fixar a possibilidade ou não

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas, bem como a possibilidade ou não de cessão do direito de preferência entre cotistas ou terceiros e da existência ou não do direito de subscrição das sobras do direito de preferência e eventual montante adicional.

4.5.3. Durante os períodos de ofertas públicas de cotas estarão disponíveis ao potencial investidor, ao menos, o exemplar deste Regulamento e, em se tratando de ofertas públicas registradas na CVM, o exemplar do prospecto da respectiva oferta, quando aplicável, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar (a) ter recebido exemplar deste Regulamento e do prospecto, quando aplicável, (b) estar ciente dos fatores de risco relativos à Classe Única e, se for o caso, subclasse de cotas, (c) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe Única; (d) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou de seus prestadores de serviços; e (e) se for o caso, de que a integralização de cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital.

4.6. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens 4.7 e 4.8 abaixo.

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

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

4.8. **Critérios de Isenção para cotistas Pessoa Física.** Em conformidade com o disposto na Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa-física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de Fundo e/ou Classe Única, cumulativamente (i) possuir número igual ou superior a 100 (cem) cotistas; (ii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) não ser titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo e/ou Classe Única em conjunto com outros cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou Classe Única.

4.8.1. Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa-física que, individualmente, possuir participação em cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas pela Classe Única, ou, ainda, o cotista-pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo ou pela Classe Única no período, não terá direito à isenção prevista no item 4.8 acima.

4.9. **Ausência de Garantia de Isenção.** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas a Administradora manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo e/ou a Classe Única na isenção de tributação constante da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe Única ou aos seus cotistas.

4.10. **Recompra ou OPAC.** A Classe Única poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668/93 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. **Taxa Global.** A Classe Única pagará a título de "Taxa Global" relativo à prestação de serviços da Administradora ("Taxa de Administração") e da Gestora ("Taxa de Gestão") e eventual taxa máxima de distribuição paga a distribuidores o valor equivalente a 1% (um por cento) ao ano considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias uteis, à razão de 1/12 avos, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe Única; ou (b) o valor de mercado da Classe Única, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe Única no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Classe Única, em qualquer dos casos observado o mínimo mensal de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) por mês.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

5.2. Nos termos do Ofício-Circular n.º 3/2024/CVM/SIN e Ofício nº 20/2024/CVM/SSE, o detalhamento dos valores pagos a cada um dos prestadores de serviços estará disponível no site do Fundo e no sistema Fundos.Net, na qual deverá constar (i) a metodologia de rateio de tal taxa consolidada entre os Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo; e, cumulativamente, (ii) a efetiva alíquota, condição ou valor que cada um, Administradora e Gestora, fazem ou fizeram jus em relação à Taxa Global; e (iii) demais obrigações que eventualmente venham a ser exigidas pela regulamentação vigente.

5.2.1. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas mensalmente por período vencido, e quitadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

5.2.2. Nos termos da regulamentação aplicável, os Prestadores de Serviço Essenciais poderão estabelecer que as parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pela Classe Única aos prestadores de serviços por eles contratados.

5.2.3. **Taxa de Custódia.** A remuneração do serviço de custódia está contemplada na parcela da Taxa de Administração devida à Administradora.

5.3. **Taxa de Performance.** A Classe Única pagará semestralmente à Gestora, "Taxa de Performance" em virtude do desempenho da Classe Única, equivalente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período, corrigidos pelo *Benchmark*, e (ii) a rentabilidade do capital da Classe Única atualizado pelo *Benchmark*, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

TAXA DE PERFOMANCE = 20% * (R*corrigido* – Meta*acum*)

Onde:

Benchmark = IPCA/IBGE, acrescido de um *spread* de 6% a.a. (seis por cento ao ano); $Meta_{acum}$ rentabilidade do *Benchmark* sobre o capital integralizado da Classe Única desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e

Rcorrigido = somatório dos rendimentos totais distribuídos pela Classe Única desde seu início, a qualquer título, corrigidos pelo *Benchmark* desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.

5.3.1. A Taxa de Performance será apurada e paga semestralmente, da seguinte forma:

(i) 1º (primeiro) semestre, iniciando-se no dia 1º de janeiro e encerrando-se no dia 30 de junho de cada ano, com pagamento até o 5º (quinto) dia do mês de julho do mesmo ano; e

(ii) 2º (segundo) semestre, iniciando-se no dia 1º de julho e encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, com pagamento até o 5º (quinto) dia do mês de janeiro do ano seguinte.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

5.3.2. A Taxa de Performance de um determinado período de apuração somente será paga caso seja superior à Taxa de Performance acumulada relativa ao último período de apuração.

5.3.3. Na hipótese de, em um determinado período de apuração da Taxa de Performance, o resultado do cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devido qualquer valor a gestora.

5.3.4. A Taxa de Performance somente poderá ser paga em moeda corrente nacional.

5.4. **Taxa de Consultoria Imobiliária.** Em relação aos serviços prestados à Classe Única e/ou às SPEs e exclusivamente durante o período de desenvolvimento de empreendimentos em construção, desde que aprovada em a TRX Desenvolvimento será remunerada a título de taxa de desenvolvimento imobiliário ("Taxa de Desenvolvimento Imobiliário"), no montante de 4% (quatro por cento) sobre todos os custos necessários para o desenvolvimento do empreendimento ("Capex"), assim entendidos como todos e quaisquer recursos financeiros despendidos pela Classe Única para aquisição, desenvolvimento, construção e regularização do empreendimento imobiliário, a ser paga até o 5º (quinto) dia de cada mês calculada sobre os custos incorridos no mês imediatamente anterior, conforme investimento total, remuneração esta que será devida até a conclusão da obra (assim compreendida pela data de emissão do Habite-se e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes, o que ocorrer por último).

5.5. **Atualização Monetária**. Os valores em reais previstos neste Capítulo serão reajustados anualmente, pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M") do período anterior, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV"), a partir da data de funcionamento da Classe Única.

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

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

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

III. emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas e direito de subscrição de sobras do direito de preferência e/ou montante adicional, ressalvada a Emissão Autorizada;

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

V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 6.3.10;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

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

VIII. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

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

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

6.2. **Assembleia Ordinária**. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

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

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

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

6.3.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o custodiante, o cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas ou pelo representante de cotistas, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe Única ou da comunhão de cotistas.

6.3.3. O pedido de convocação pela Gestora, pelo custodiante ou por cotistas deve ser dirigido à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas. A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

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

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

6.3.5. A Assembleias de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar o prazo estabelecido.

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

6.3.6.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

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

6.3.7. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

6.3.9. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.10. O Regulamento e o presente Anexo poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução definitiva da taxa devida a prestador de serviços.

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, IX e XIII do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.6.2. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou nas hipóteses de dispensa de convocação, os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na data da realização da Assembleia de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.3. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas ou, nas hipóteses de dispensa de convocação, os cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na data da realização da Assembleia de Cotistas, bem como, em qualquer caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1(um) ano.

6.6.4. Sempre que possível, a critério da Gestora e da Administradora, e desde que haja previsão no edital de convocação, os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, nos termos da respectiva convocação. Neste caso, serão computados tanto os votos manifestados pessoalmente na Assembleia de Cotistas, se houver, e os manifestados por comunicação escrita ou eletrônica.

6.6.5. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

6.6.6. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 175.

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

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

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

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração da propriedade e/ou do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe Única tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado, consulto imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora, consultor especializado ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

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

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

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

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora e/ou da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora e/ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora e/ou da Gestora, 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.

6.7.3. O documento de convocação da Assembleia de Cotistas que tiver por ordem do dia deliberar pela aquisição de Ativos, que estejam potencialmente em situação de conflito de interesses, conterá, se for o caso, detalhamento acerca de potencial conflito de interesses na aquisição dos referidos Ativos. Na Assembleia de Cotistas, respectiva, a Administradora e a Gestora deverão fornecer aos cotistas as informações necessárias sobre o conflito de interesses com a transparência que o assunto requer, sob pena de responder civil e criminalmente, nos termos da lei, pelas perdas e danos decorrentes de eventual omissão.

6.7.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe Única, de Imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora ou ao consultor especializado ou ao consultor imobiliário.

6.8. **Pedido de Procuração.** O pedido de representação, encaminhado pela Administradora mediante a 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.

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

6.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

6.8.4. É vedado à Administradora:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

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

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

7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

I – ser cotista da Classe Única;

II – não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

VI – não estar impedido por lei 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.

7.1.1. Sempre que a Assembleia de Cotistas da Classe Única for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 7.1; e II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas da Classe Única que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas.

7.1.2. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

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

7.1.4. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.1.5. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos previstos na Resolução CVM 175

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

7.1.7. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos no

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

8.1. **Liquidação.** Decorrido o Prazo de Duração do Fundo, a Administradora e a Gestora deverão providenciar a liquidação do Fundo, por meio de uma das formas a seguir:

(i) Prioritária e preferencialmente por meio da incorporação do Fundo pelo TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("TRXF11"), hipótese na qual os Cotistas do Fundo receberão cotas do TRXF11, com base nos balanços patrimoniais do Fundo e do TRXF11 a serem levantados ao final do Prazo de Duração do Fundo;

(ii) Alternativamente, por meio da venda dos Ativos Imobiliários do Fundo prioritariamente ao TRXF11, de acordo com o valor de avaliação a ser realizada na ocasião, com uma taxa de desconto de 30% (trinta por cento) e venda dos demais ativos do Fundo em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou por meio de negociações privadas, conforme mercados de negociações nos quais estiverem registrados para negociação;

(iii) Na impossibilidade dos eventos descritos acima, entrega dos Ativos aos Cotistas, conforme parágrafos abaixo.

8.1.1. Na hipótese de item "iii" acima, se a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo, tais Ativos Imobiliários serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas individualmente pelos titulares sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

8.1.2. No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas para que os Cotistas elejam o administrador para o referido condomínio dos Ativos, na forma do artigo 1.323 e seguintes do Código Civil Brasileiro, informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não está mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes aos condomínios previstas no Código Civil Brasileiro.

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

8.1.3. Caso os titulares das cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido no item 8.1.2 acima, esta função será exercida pelo titular de cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

8.1.4. O custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos documentos dos Ativos Imobiliários, Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 8.1.2 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará, à Administradora e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos referidos documentos aos cotistas. Expirado este prazo, a Administradora, inclusive por requerimento do custodiante, promoverá a consignação de tais documentos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

8.1.5. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

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

8.2. **Encerramento**. Após a liquidação dos ativos do Fundo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, do termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral dos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

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

9.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima,

Docusign Envelope ID: 52F8908A-8FCE-857E-8278-3998BB21C46B

enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

10.2. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Administradora**:** www.brltrust.com.br e da Gestora: www.trx.com.br.

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

* * *