

SCP - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO APROVADO EM 04 DE AGOSTO DE 2023

antecedência da data em que a Administradora pretende formalizar, à CVM e aos Cotistas, sua efetiva renúncia;

- II. indicar, no mínimo, 3 (três) instituições notoriamente capazes de assumir, com o mesmo grau de confiabilidade e qualidade, todos os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento;
- III. após término do prazo mencionado no inciso I acima, convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger sua substituta ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso os Cotistas deliberem pela não liquidação do FUNDO, mas não consigam, por qualquer motivo, eleger instituição substituta, os Cotistas poderão solicitar à CVM que nomeie um administrador temporário até a eleição de nova administração; e
- IV. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do FUNDO.

Parágrafo 3º - A sucessão, à instituição administradora substituta do FUNDO, da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, sem qualquer custo adicional para o FUNDO, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da realização da respectiva Assembleia Geral ou, conforme o caso, antes do término do prazo estabelecido no inciso II acima, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o FUNDO e sobre sua administração que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora ou seus agentes, independente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 5º - Os demais procedimentos para substituição da Administradora deverão observar o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 19 - A Administradora receberá, pela prestação de serviços de gestão e administração do FUNDO, uma remuneração mensal variável equivalente a 4% (quatro) sobre a renda líquida, entendida esta como o total das receitas geradas com as locações, descontadas as despesas de operação do FUNDO, com um valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), reajustável a cada 12 meses pela variação do IPCA/IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º - A remuneração será calculada mensalmente, sempre no último dia útil do mês a que se referir, com base nas receitas efetivamente recebidas em caixa, e será paga ao ADMINISTRADOR no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de referência.

Parágrafo 2º - Não estão incluídas na Taxa de Administração as despesas e os custos

SCP - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO APROVADO EM 04 DE AGOSTO DE 2023

relativos à consultoria externa, à transferência da propriedade fiduciária dos bens e direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como as despesas relativas ao processo de liquidação do FUNDO, os quais serão de arcados pelo FUNDO.

Parágrafo 3º - Além do montante previsto no *caput* deste artigo 19 também será devida à Administradora, a título de Taxa de Administração, a quantia equivalente ao valor dos serviços de escrituração das Cotas, controladoria e contabilidade do FUNDO, conforme discriminada nos respectivos instrumentos a serem celebrados entre a Administradora e o Custodiante, cujas cópias encontram-se disponíveis na sede da Administradora.

Parágrafo 4º - A remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo FUNDO será fixada em instrumentos particulares a serem firmados entre a Administradora, por conta e ordem do FUNDO, e os respectivos terceiros. Todos os instrumentos firmados pelo FUNDO estarão disponíveis para consulta dos Cotistas, na sede da Administradora.

Parágrafo 5º - A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 20 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos Cotistas:

- I. examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO e deliberar sobre:
 - a) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, inclusive no que se refere à reavaliação anual do patrimônio do FUNDO;
 - b) a distribuição do resultado aos Cotistas;
 - c) a distribuição aos Cotistas dos valores em excesso ao FRA; e
 - d) a segregação mensal adicional, na contabilidade do FUNDO, de montante necessário (i) à expansão e/ou revitalização dos centros comerciais de titularidade do FUNDO; ou (ii) a reinvestimentos do FUNDO em Ativos Alvo, nos termos do § 4º do artigo 10 acima;
- II. alterar o Regulamento do FUNDO;
- III. deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora e escolha de sua substituta;
- IV. ressalvada a hipótese prevista no artigo 9º acima, aprovar a emissão de novas Cotas;
- V. apreciar o laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- VI. deliberar sobre fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- VII. deliberar sobre a dissolução e liquidação do FUNDO;
- VIII. determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento, ouvido previamente o Consultor de Investimentos, se houver;
- IX. eleger e destituir o representante dos Cotistas, incluindo a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. deliberar sobre matéria que envolvam eventual conflito de interesses, nos termos