INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF Nº 30.248.180/0001-96 ("FUNDO")

Por este instrumento particular ("Instrumento de Alteração"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.820, expedido em 08/01/2016, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de administrador fiduciário do **FUNDO** ("Administrador"), **RESOLVE:**

(i) **ALTERAR** o regulamento do **FUNDO** ("Regulamento"), adaptando este aos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a consequente criação da classe única do **FUNDO** ("Classe") e do anexo descritivo da Classe ("Anexo");

(ii) **REFORMULAR** o inteiro teor do Regulamento, o qual passará a vigorar na forma anexa ao presente instrumento, contemplando, inclusive, a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: **(a)** segregação das taxas devidas aos prestadores de serviços do **FUNDO** e da Classe, sem importar em aumento de encargos aos cotistas; **(b)** adaptação da lista de encargos do **FUNDO** e da Classe, em linha com a Resolução CVM nº 175; **(c)** adaptação do rol de matérias sujeitas à competência da assembleia de cotistas, incluindo ajustes dos respectivos quóruns, em linha com a Resolução CVM nº 175; **(d)** a adoção do regime de responsabilidade limitada dos cotistas; e **(e)** demais adaptações à Resolução CVM nº 175, no que for aplicável;

(iii) **ALTERAR** a denominação social do **FUNDO**, a qual passará a ser "***HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA***", em linha com as previsões da Resolução CVM nº 175;

(iv) **PREVER** a denominação social da Classe, constante do Anexo, a qual será "***ÚNICA CLASSE DE COTAS DO HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA***", bem como **INCLUIR**, no Regulamento e no Anexo, conforme o caso, disposições referentes à adoção das medidas necessárias na hipótese de ocorrência de patrimônio líquido negativo, tendo em vista a adoção do regime de limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito; e

(v) **CONSOLIDAR** a nova versão do novo Regulamento do **FUNDO**, nos exatos termos do regulamento anexo ao presente Instrumento de Alteração, contemplando, inclusive, todas

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

as demais adequações redacionais não materiais necessárias aos padrões do Administrador.

As deliberações constantes neste Instrumento de Alteração passarão a vigorar a partir da data de sua divulgação na CVM.

Este Instrumento de Alteração poderá ser firmado por meio do sistema de certificação oferecido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme previsto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, atualmente em vigor, sendo reconhecida como válida e plenamente eficaz a sua formalização em meio eletrônico, digital ou informático.

Estando assim, firmado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 27 de junho de 2025

Assinado eletronicamente por:
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
CPF: 052.718.287-78

Assinado eletronicamente por:
Priscilla Dantas Martins da Silva
CPF: 394.693.398-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

REGULAMENTO DO HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 30.248.180/0001-96

("Fundo")

CONDIÇOES GERAIS APLICAVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano

PRESTADORES DE SERVIÇOS	
Prestadores de Serviços Essenciais	
Gestor	**Administrador**
HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. **Ato Declaratório CVM n.º 16.590, expedido em 19 de setembro de 2018.** **CNPJ/MF**: 31.230.324/0001-40	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** **Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016.** **CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88 **GIIN**: W9WKQW.00000.SP.076
Outros	
Custódia	**Escrituração**
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **Ato Declaratório CVM n.º 15.208, expedido em 30 de agosto de 2018.** **CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** **Ato Declaratório CVM n.º 15.208, expedido em 30 de agosto de 2018.** **CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme aplicável, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

DO FUNDO

1. O **HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nacionalmente ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou do Estado de São Paulo; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

3. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

4. **O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.**

5. 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.

6. Em caso de morte ou incapacidade de cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

7. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

7.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106º da Resolução CVM nº 175/2022.

8. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor e do Consultor Imobiliário, sem prejuízo, ainda, dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104º da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

(a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;

(b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;

(c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;

(d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;

(e) armazenar toda manifestação dos cotistas;

(f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e

(g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

8.2. Os serviços listados no item 8.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

8.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

8.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

8.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

8.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

8.6. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

8.7. Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas da Classe, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Imobiliários da Classe para atualização de seus valores.

8.8. Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, cotas da Classe.

9. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

9.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

9.2. O Gestor não está autorizado a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas.

9.3. Além das obrigações previstas no Artigo 105º da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

(a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;

(b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

(c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;

(d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;

(e) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;

(f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;

(g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;

(h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

(i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas;

(j) gerir a carteira dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez da Classe, conforme o estabelecido na política de investimento da Classe, contida no Anexo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento da Classe;

(k) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos de Liquidez e Ativos Imobiliários detidos pela Classe;

(l) prestar assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial das cotas;

(m) recomendar a aquisição dos bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimentos e os termos deste Regulamento e do Anexo, sendo que a seleção dos ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez da Classe serão selecionados exclusivamente pelo Gestor e recomendar a aquisição dos Ativos Imobiliários a serem adquiridas pela Classe, observadas as competências do Administrador;

(n) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

(o) transferir ao Fundo e à Classe, conforme aplicável, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(p) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento, do Anexo e do acordo operacional entre Prestadores de Serviços Essenciais celebrado em conjunto com o Administrador;

(q) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas;

(r) propor a emissão de novas cotas, a ser submetida à assembleia de cotistas, nos termos deste Regulamento;

(s) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os cotistas da Classe;

(t) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Fundo, pela Classe e/ou pelo Administrador;

(u) elaborar o relatório de gestão;

(v) identificar, avaliar e recomendar ao Administrador, potenciais propostas de aquisição e alienação de Ativos de Liquidez, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade dos Ativos de Liquidez dependerá da deliberação da assembleia de cotistas;

(w) indicar o avaliador responsável por realizar a avaliação anual dos Ativos Extraordinários integrantes da carteira da Classe;

(x) disponibilizar ao Administrador, semestralmente, relatório contendo o valor de mercado dos bens e direitos integrantes da carteira de investimentos da Classe, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, apurado de acordo com a análise técnica especialmente realizada para esse fim e com os critérios de orientação usualmente praticados, os quais deverão estar devidamente indicados no relatório; e

(y) auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022.

9.4. Tendo em vista a estrutura e os investimentos da Classe, caberá ao Administrador exercer o direito do voto decorrente dos ativos detidos pela Classe, devendo nortear-se pela lealdade em relação aos interesses da Classe, do Fundo e seus cotistas, empregando, na defesa dos direitos dos

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando a Classe, o Administrador buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira da Classe.

9.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 9.34., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

9.6. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

9.7. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

9.8. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

9.8.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

10. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

(a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e

(b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

11. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83º e 85º da Resolução CVM nº 175/2022.

12. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

13. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.

14. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

15. Cabe aos Prestadores de Serviços informarem imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

16. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

17. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107º da Resolução CVM nº 175/2022.

17.1. O Administrador poderá renunciar à administração da Classe mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada cotista da Classe e à CVM.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

17.2. Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a assembleia de cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação da Classe e do Fundo, sendo também facultado ao(s) cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da assembleia de cotistas para tal fim.

17.3. No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da assembleia de cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

17.4. Caso: (i) a assembleia de cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização; ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação da assembleia de cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação da Classe e do Fundo.

17.5. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do item 17.3. acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação da Classe e do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia de cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação da Classe e do Fundo.

17.6. Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador: **(i)** convocar imediatamente a assembleia de cotistas para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo e da Classe, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia de cotistas que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto; e **(ii)** permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado abaixo, o que ocorrer primeiro.

17.7. É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Gestor.

17.8. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas: **(i)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Ativos Extraordinários poderá ser realizada pela Classe, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pela Classe ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e **(ii)** o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos imóveis que componham o portfólio da Classe.

18. Adicionalmente ao disposto no item 8.1., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, estando habilitado para tanto: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e **(ii)** custódia de ativos financeiros.

18.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

18.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

19. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Artigos 83º e 85º da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

20. Eventuais despesas incorridas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, anteriormente ao início de funcionamento do Fundo, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pelas suas Classes, conforme o caso e conforme aplicável, ao Prestador de Serviços que arcou com tais custos.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

21. A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47º da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

21.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

22. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

23. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

23.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: https://www.vortx.com.br/.

24. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

25. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36º e 37º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

26. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

(a) comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;

(b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

(c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

(d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

26.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

26.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

27. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

28. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

28.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

28.2. Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

29. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

29.1. Nos termos do item 29 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores;

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

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

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

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

(i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas;

(k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

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

(m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(p) taxas de administração e gestão;

(q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Artigo 99º da Resolução CVM nº 175/2022;

(r) taxa máxima de distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

(u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

(v) taxa de performance;

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

(x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Artigo 27º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(y) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(z) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(bb) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

29.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 29 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

30. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

30.1. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa na Classe, o Administrador convocará os cotistas em assembleia de cotistas para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos na Classe, mediante a aprovação da emissão de novas cotas, observado o limite do capital subscrito por cada cotista.

31. Mensalmente, a partir da data da primeira integralização de cotas e até a liquidação do Fundo e da Classe, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades da Classe para atender às exigibilidades da Classe e do Fundo, conforme o caso, obrigatoriamente na seguinte ordem de prioridade: **(i)** pagamento dos encargos do Fundo e da Classe descritos acima; **(ii)** pagamento de rendimentos aos cotistas; **(iii)** pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e **(iv)** formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo e da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

32. Caso qualquer cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

33. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

34. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

35. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

36. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

37. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

38. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

39. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;

(b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

(c) A emissão de novas cotas, no âmbito de proposta apresentada pelo Administrador e/ou pelo Gestor, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Artigo 48º, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;

(d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas, quando não previstas e disciplinadas neste Regulamento e no Anexo;

(e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52º da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

(g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;

(h) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122º da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(j) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento e/ou no Anexo;

(k) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(l) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(m) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27º, do Artigo 31º e do inciso IV do Artigo 32º, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(n) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão;

(o) deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira da Classe, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável; e

(p) deliberar sobre a alteração da política de investimento da Classe.

40. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

41. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria simples de votos dos presentes.

41.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "d", "e", "k", "m" e "n" dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

(b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

41.2. Não se realizando a assembleia de cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de correspondência ou correio eletrônico (*e-mail*) aos cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

41.3. Para efeito do disposto no item acima, admite-se que a segunda convocação da assembleia de cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto na regulamentação em vigor.

41.4. Salvo motivo de força maior, a assembleia de cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

42. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

42.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

42.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

42.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

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

43. A convocação da assembleia de cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada cotista, admitida a utilização de correio eletrônico, ficando para tal os cotistas responsáveis pela atualização de seus dados cadastrais, ou pela divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável, devendo também ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

43.1. Caso não disponha em contrário a convocação, a assembleia de cotistas ocorrerá na sede do Administrador.

43.2. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72º, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

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

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

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

43.6. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

43.7. Em linha com o previsto acima neste Regulamento, o cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos cotistas que optarem por tal recebimento.

44. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

(a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

44.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

44.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

45. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77º da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

46. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

47. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38º da Resolução CVM nº 175/2022.

48. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

49. Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, formalizada através de carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, todos com confirmação de recebimento, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.

49.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico, observado, no entanto, o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para resposta, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

50. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52º da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

51. A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

51.1. Serão eleitos até 3 (três) representantes de cotistas pela assembleia de cotistas.

51.2. A eleição dos representantes dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes em assembleia de cotistas e que representem, no mínimo:

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

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

51.3. Os representantes de cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe. O prazo de mandato dos representantes de cotistas será de 1 (um) ano para cada representante de cotistas eleito.

51.4. Será permitida a reeleição dos representantes de cotistas.

51.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.

52. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

52.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

52.2. Pela representação dos cotistas da Classe, nela compreendidas as atividades acima descritas, a Classe poderá pagar mensal e diretamente ao(s) representante(s) dos cotistas, pela

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

prestação de serviços nos termos deste Anexo e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na assembleia de cotistas que o(s) eleger(em).

53. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

53.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

53.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

53.3. Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

53.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 22º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

54. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

54.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

54.2. A destituição dos representantes dos cotistas será feita pela assembleia de cotistas, nos termos dispostos no Regulamento e no presente Anexo.

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

55. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de Cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais.

Risco de Mercado – Consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira da Classe de Cotas pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas;

Risco de Liquidez dos Ativos da Classe – As aplicações da Classe nos valores mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida. Caso a Classe precise vender os valores mobiliários de sua carteira, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio da Classe de Cotas, e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos cotistas;

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

Risco de Liquidez Reduzida das Cotas – O volume inicial de aplicações na Classe e a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações envolvendo cotas de classes fechadas fazem prever que as cotas da Classe não apresentarão liquidez satisfatória. Tendo em vista a natureza de classe fechada, não será permitido ao cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas neste Regulamento e no Anexo;

Risco de Concentração da Carteira da Classe – A carteira da Classe poderá estar concentrada em um número limitado de empreendimentos imobiliários. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe de Cotas nos empreendimentos imobiliários, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de tais empreendimentos;

Risco de Apreçamento dos Ativos – O apreçamento dos ativos integrantes da carteira da Classe deverá ser realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos na regulamentação aplicável em vigor. Tais critérios de avaliação, como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, resultando em aumento ou redução do valor das cotas; e

Risco Jurídico – A adoção de interpretações por órgãos administrativos e/ou pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e/ou Apêndices, se houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, as Subclasses, se houver, e os cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas em tais documentos. Este Regulamento, os Anexos e os Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pelas novas normas no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições de tais documentos.

São Paulo, 27 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

* * * * *

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

ANEXO I DA UNICA CLASSE DE COTAS DO HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA		
Público-alvo: Investidores em geral, exclusivamente, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, classes de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da regulamentação aplicável, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor	**Regime da Classe:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	**Classificação ANBIMA:** Papel Híbrido – Gestão Ativa	**Término	Exercício Social:** Duração de 12 meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano

DA CLASSE UNICA	
Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas.	**Divulgação do valor da cota:** As cotas serão divulgadas **mensalmente** e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue.

1. A Classe não conta com Subclasses.

2. As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, conforme aplicável, poderão ser transferidas mediante: **(i)** termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário; **(ii)** por meio de negociação, conforme aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação; **(iii)** por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda **(iv)** nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/2022.

2.1. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

2.2. Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

4. A Classe contará também com as atividades de consultoria imobiliária especializada, envolvendo a identificação, análise, avaliação e negociação dos Ativos Imobiliários a integrarem a carteira da Classe, as quais serão exercidas por consultor imobiliário, para cada projeto específico, quando assim for indicado pelo Gestor ("Consultor Imobiliário").

4.1. O Consultor Imobiliário, quando contratado pela Classe, conforme remuneração a ser definida e respeitando o disposto neste Anexo, deverá prestar serviços especializados para a Classe, incluindo:

(a) Identificação de oportunidades de negócios referentes a projetos a serem fomentados por meio dos Ativos Imobiliários, e orientação ao Administrador e Gestor na negociação para aquisições dos Ativos Imobiliários;

(b) Assessorar a Classe em quaisquer questões relativas aos Ativos Imobiliários e seus projetos respectivos, para fins de investimento a serem realizados;

(c) Acompanhamento do andamento das obras fomentadas pelos Ativos Imobiliários para o desenvolvimento dos projetos, mediante a verificação dos relatórios de medição a serem enviados pela construtora ou pelo *servicer* contratado, ao Consultor Imobiliário, quando aplicável, com cópia para o Administrador e Gestor, mensalmente, pelo qual atestará o andamento das obras para o desenvolvimento dos projetos, de acordo com respectivo cronograma físico-financeiro de construção, quando houver, devendo fazer constar no relatório recebido uma planilha quantitativa acumulada com os dados de evolução do cronograma físico-financeiro das obras para o desenvolvimento dos projetos, sempre que aplicável;

(d) Manter à disposição do Administrador e do Gestor, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e dos projetos;

(e) Identificar, avaliar e recomendar ao Administrador, conjuntamente com o Gestor, potenciais propostas de alienação de Ativos Imobiliários, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade de qualquer Ativo Imobiliário dependerá da prévia expressa orientação do Gestor;

(f) Recomendar à Classe a implementação de benfeitorias nos projetos visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(g) Assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições e restrições contidas neste Anexo e no Regulamento; e

(h) Orientação do Gestor no exercício de voto da Classe em eventual assembleia dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, conforme política de voto do Gestor contida em seu *website*.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

6. As Assembleias Especiais de Cotistas, considerando o atual *status* regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleias Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

7. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas cotas representativas de sua primeira emissão, nos termos abaixo.

7.1. Não haverá valor mínimo para a subscrição por cotista, e tampouco valor individual máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

8. As ofertas de cotas da Classe serão realizadas e lideradas diretamente pelo Administrador, mediante prévia aprovação pela assembleia de cotistas, podendo o Administrador contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento, neste Anexo e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da respectiva oferta.

8.1. A Gestora fica autorizada a emitir novas cotas da Classe para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas e alteração no Regulamento e/ou neste Anexo, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto neste Anexo.

8.2. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas da Classe será de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base: **(i)** a média do preço de fechamento das cotas da Classe no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado da Classe sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; **(ii)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas.

8.3. Se assim aprovado pelo Gestor no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da oferta ("Lote Suplementar"), nos termos da regulamentação aplicável. Sem prejuízo das cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do Gestor ("Lote Adicional"), conforme facultado pela regulamentação aplicável. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

8.4. Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pela Classe.

8.5. As informações relativas à assembleia de cotistas que aprovou a nova emissão estarão disponíveis a partir da data da assembleia de cotistas na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Uteis da realização da assembleia de cotistas.

8.6. A assembleia de cotistas que deliberar sobre novas emissões de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se o quanto disposto nestes itens.

8.7. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

8.8. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo e a Classe e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis.

8.9. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.

8.10. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

8.11. É admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, observado o disposto nesse sentido na regulamentação aplicável.

8.12. Adicionalmente ao acima, e por proposta do Gestor, a Classe poderá, encerrado o processo de distribuição de sua 1ª (primeira) emissão, realizar novas emissões de cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos cotistas em assembleia de cotistas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observados os itens abaixo.

8.13. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas da Classe no mercado secundário, podendo os cotistas, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado de acordo com: **(i)** a média do preço de fechamento das cotas da Classe no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado da Classe sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; **(ii)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas.

8.14. Sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, ativos ou bens e direitos.

9. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

9.1. No ato da subscrição, o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.

9.2. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

9.3. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

9.4. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

9.5. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

10. A subscrição de cotas será realizada mediante a assinatura de boletim de subscrição e o compromisso de investimento respectivo.

10.1. Os subscritores de cotas estarão isentos do pagamento de taxa de ingresso, saída ou qualquer comissão nesse sentido, observado o disposto neste Anexo e no Regulamento.

10.2. Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

11. A integralização das cotas deverá ser feita nos termos do boletim de subscrição e compromisso de investimento (quando aplicável), em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, em uma conta de titularidade da Classe, e/ou em direitos reais sobre os Ativos Imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, conforme previsto em cada boletim de subscrição. No ato da integralização, o cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

11.1. A integralização em bens e direitos e/ou Ativos Imobiliários será feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando tais bens e direitos constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe.

11.2. A integralização de cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

11.3. As cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos de cada boletim de subscrição.

11.4. Inobstante o acima, a Classe de Cotas poderá dispensar a elaboração do laudo de avaliação mencionado acima, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

11.5. A integralização de cotas pelos cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pelo Administrador mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os cotistas, conforme as informações constantes no boletim de subscrição e no compromisso de investimento, observado o descrito neste último.

12. Em até 10 (dez) Dias Úteis contados da integralização das cotas, o cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas, conforme o caso.

13. As cotas emitidas pela Classe serão registradas para negociação nos mercados administrados e operacionalizados pela B3.

14. O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em assembleia de cotistas, contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

15. O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

15.1. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

15.2. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

16. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, de modo que as cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação da Classe.

16.1. Em até 15 (quinze) dias após o encerramento do prazo de duração da Classe, deverá o Administrador publicar ato formalizando as condições relativas à liquidação da Classe e entrega do patrimônio devido à cada um dos cotistas, bem como a data de encerramento da Classe.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

17. O cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Anexo, no Regulamento, no compromisso de investimento ou no respectivo boletim de subscrição, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor da Classe.

18. A Classe distribuirá aos cotistas, semestralmente, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

18.1. A Classe poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão da Classe.

18.2. Havendo resultado a ser distribuído aos cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por cota.

18.3. Farão jus aos rendimentos de que tratam os itens acima os titulares de cotas da Classe no fechamento do último dia do mês anterior ao da apuração do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

18.4. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e as demais despesas previstas no Regulamento e neste Anexo para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

19. O objetivo da Classe é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida neste Anexo, preponderantemente, por meio de investimento nos Ativos Imobiliários.

19.1. Para fins do disposto neste Anexo e no Regulamento, entende-se por "Ativos Imobiliários" a aplicação primordialmente em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e, complementarmente, nos seguintes ativos: **(i)** cotas de outras classes de investimento de fundos de investimento imobiliários; **(ii)** letras hipotecárias; **(iii)** letras de crédito imobiliário; **(iv)** letras imobiliárias garantidas; **(v)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; e **(vi)** Ativos Extraordinários;.

20. Observado o disposto neste Anexo, a Classe deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pela Classe.

20.1. Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas da Classe.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

20.2. Observados os requisitos do item 20.1 acima, para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 5º do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido da Classe, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

20.3. Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022, nos termos do § 4º do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor, no âmbito de suas respectivas competências e esferas de atuação, deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na regulamentação aplicável, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de cotas para reenquadrar a carteira.

20.4. Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 5º do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido da Classe em relação a um único Ativo Imobiliário pela Classe.

20.5. Adicionalmente ao disposto acima, a Classe poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na política de investimento da Classe definida neste Anexo, entendendo-se, por "Ativos de Liquidez": **(a)** cotas de classes de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022; **(b)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; **(c)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências *Standard & Poor's* e/ou *Fitch Ratings*, e/ou Aa3 pela *Moody's Investors Service*, ou qualquer de suas representantes no País; e **(d)** derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

20.6. Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Anexo e do Regulamento.

20.7. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

20.8. De acordo com o disposto neste Anexo e no Regulamento, conforme o caso, a carteira da Classe poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis, o qual será preparado de acordo com o disposto na regulamentação vigente aplicável, deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

20.9. Para fins do disposto neste Anexo e no Regulamento, entende-se por "Ativos Extraordinários" investimentos em imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos CRI; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos CRI.

21. Os recursos da Classe serão aplicados diretamente pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos cotistas reunidos em assembleia de cotistas, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

21.1. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

21.2. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: **(a)** pagamento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais; **(b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento, conforme aplicável, de ativos que componham o patrimônio da Classe; **(c)** investimentos em novos Ativos Imobiliários; e **(d)** pagamento de dividendos aos cotistas.

22. Diante das características da política de investimentos da Classe prevista neste Anexo, a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, cabendo ao Administrador e ao Gestor, no âmbito de suas respectivas esferas de atuação e atribuições, respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na referida regulamentação.

22.1. Competirá ao Gestor opinar e indicar sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade da Classe, observado o disposto neste Anexo e no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, conforme o caso e observado o disposto nesse sentido na regulamentação aplicável vigente.

22.2. Os ativos que integrarão o patrimônio líquido da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos deste Anexo e do Regulamento.

22.3. Para fins do disposto acima, consideram-se "Pessoas Ligadas": **(i)** a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e **(iii)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

23. É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM, por este Anexo e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

(a) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

(b) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;

(c) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(d) realizar operações classificadas como *day trade*.

24. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

25.1. A rentabilidade que a Classe buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos cotistas.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

25. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de laudo de avaliação, observados os requisitos constantes da regulamentação aplicável vigente.

26. Caso a Classe venha a investir em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

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

27. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação, observados os requisitos constantes do laudo de avaliação e da regulamentação aplicável.

28. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:

(a) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.

29. O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento 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.

29.1. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

29.2. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

30. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

31. Apesar do Administrador e do Gestor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e gestão da Classe, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, a Classe ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento. Nesse sentido, e tendo em vista a natureza dos ativos elencados na política de investimentos estabelecida neste Anexo, os cotistas devem estar cientes de que a Classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco, em adição aos fatores de risco aplicáveis ao Fundo, descritos no Regulamento:

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando a Classe utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas da Classe, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos a não realização de investimentos em Ativos Imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da Classe e o valor da cota.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: As classes de fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídas, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido da Classe. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia de cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe. Na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação da Classe.

Riscos atrelados aos ativos investidos: O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos da Classe. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

Riscos de crédito: Os Outros Ativos integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Liquidez: As classes de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, as classes de fundos de investimento imobiliário são constituídas sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável.

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira da Classe ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da Classe.

Risco de concentração da carteira da Classe: A Classe destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela Classe, inicialmente, a Classe irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais a Classe e aos cotistas da Classe, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da Classe dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos cotistas minoritários.

Risco de diluição da participação do cotista: A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pelas assembleias de cotistas: Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que as classes de fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

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

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional das classes de fundos de investimento imobiliário é isenta de tributação, desde que a Classe não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, as classes de fundos de investimento imobiliário são obrigadas a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

Os rendimentos distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por classes de fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(ii) (a) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pela Classe ou (b) cujas cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e

(iii) a Classe conte com, no mínimo, 100 (cem) cotistas.

Como as cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que a Classe terá no mínimo 100 (cem) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento da Classe às regras de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco regulatório: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de despesas extraordinárias: A Classe, na qualidade de proprietária dos imóveis, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas da Classe.

Riscos dos Ativos Imobiliários

Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída a Classe, impactando o valor das cotas, o que poderá resultar em patrimônio líquido negativo na Classe. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender a Classe no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que a Classe conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso a Classe consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira da Classe.

Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante da Classe, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado da Classe.

Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com a Classe: A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência, a Classe será prejudicada.

Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, a Classe e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente da Classe.

Risco de despesas extraordinárias: A Classe, como proprietária dos Ativos Imobiliários, está sujeita à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente da Classe.

Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pela Classe, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade da Classe por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador da Classe não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da cota da Classe, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, a Classe poderá utilizar técnicas de *hedge* (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora a Classe possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para a Classe em comparação ao cenário em que tais operações de *hedge* não tivessem sido contratadas.

Risco de Descontinuidade: A assembleia de cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessa situação, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na Classe ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela Classe. A Classe ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da Classe.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários: Considerando que a Classe poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de: (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando a Classe diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22. Adicionalmente, a Classe poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas a Classe. A Classe poderá, ainda, adquirir ativos de emissão de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do Gestor, bem como ativos negociados por outras classes de investimento sob a gestão do Gestor. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses prevista no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022 e dependeria de prévia e expressa aprovação em assembleia de cotistas, nos termos acima, o que, pode demandar tempo e afetar a capacidade da Classe de realizar os respectivos investimentos. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do Gestor, regras que coíbem conflito de interesses, essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pela Classe.

Risco de Patrimônio Negativo e da Responsabilidade Limitada: Caso seja identificado patrimônio líquido negativo da Classe e não seja possível regularizar a situação por meio das medidas previstas na regulamentação vigente, poderá ser requerida a declaração judicial de insolvência da Classe. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas, aplicável no contexto de insolvência das classes de investimento, é uma inovação legal recente que ainda não passou por revisão judicial. Dessa forma, há a possibilidade de que tal regime seja contestado, desconsiderado e/ou envolva disputas judiciais.

32. **Outros riscos**: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos além dos mencionados acima advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, do Gestor e dos demais Prestadores de Serviços da Classe, os quais, se materializados, podem acarretar perdas à Classe e/ou aos cotistas.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

33. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

33.1. Na hipótese prevista no item 33 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de cotas.

33.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

33.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

33.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

33.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, 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.

33.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

34. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

34.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

35. São eventos de liquidação antecipada da Classe, mediante a deliberação em assembleia de cotistas:

(a) caso seja deliberado em assembleia de cotistas, respeitado o disposto neste Anexo;

(b) desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a assembleia de cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a assembleia de cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Anexo e do Regulamento;

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe; e

(e) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

36. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

37. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122º da Resolução CVM nº 175/2022.

38. Na hipótese de liquidação da Classe, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela assembleia de cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

38.1. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

38.2. Encerrados os procedimentos referidos acima, a assembleia de cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para a entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das cotas da Classe.

38.3. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo e no Regulamento, por ocasião do término do prazo de duração da Classe ou ainda na hipótese de a assembleia de cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos cotistas, fora do âmbito da B3.

38.4. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, serão dados em pagamento aos cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio ora referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento e neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

38.5. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador 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 item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

38.6. Caso os titulares das cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de cotas que detenha o maior número de cotas em circulação.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

38.7. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de assembleia de cotistas que conte com a presença da totalidade dos cotistas.

38.8. A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de cotas previstas neste Anexo.

38.9. O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 38.5. acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

39. Inobstante o acima, e após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

DAS TAXAS	
Taxa de Administração: **0,06% (seis centésimos por cento)** ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas da Classe, observado o valor mínimo mensal de **R$5.000,00 (cinco mil reais)**.	**Taxa de Gestão:** **0,99% (noventa e nove centésimos por cento)** ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas da Classe.
Taxa de Performance: **10% (dez por cento)** do que o valor contábil do patrimônio líquido da Classe (considerando a precificação dos Ativos Imobiliários pela marcação a mercado) exceder a variação de 100% da Taxa DI, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente para o Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, independentemente da Taxa de Administração, observado, ainda, o disposto no item 45 abaixo.	**Taxa Máxima de Custódia:** **0,01%** ao ano sobre o patrimônio líquido diário da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe. A taxa máxima de custódia supracitada estará incluída na remuneração devida ao Administrador.
Taxa Máxima de Distribuição: Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o	**Taxas de Ingresso | Saída** Não serão cobradas taxas de ingresso e/ou saída.

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.	

40. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração e tesouraria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculada e provisionada com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

40.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, contado a partir do início de atividade da Classe.

40.2. Adicionalmente à remuneração acima, o Administrador será remunerado pela sua participação em assembleias gerais/reuniões, no valor equivalente a **R$ 500,00 (quinhentos reais)** por hora/homem.

40.3. Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, a Classe pagará diretamente ao controlador a remuneração anual de 0,15% (quinze centésimos por cento) do patrimônio líquido da Classe ("Taxa de Controladoria"), observado o pagamento mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será corrido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ou, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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 pela Classe, como, por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculada e provisionada diariamente com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

40.4. A Taxa de Controladoria acima mencionada será paga mensalmente, até 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas da Classe.

41. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

42. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe, observado o disposto no item 45 abaixo.

42.1. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculada e provisionada diariamente com base na

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

42.2. A taxa de gestão somente será aplicável a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas da Classe.

43. A apropriação da taxa de performance será realizada diariamente, conforme fórmula abaixo:

$TP_n = 20\% \times [RD_n - (CI_{n-1} - CA_{n-1}) \times FR_n]$

TP*$_n$** = Taxa de Performance do mês ***n a apropriar.

RD*$_n$** = Valor contábil do patrimônio líquido da Classe (considerando a precificação dos Ativos Imobiliários pela marcação a mercado) apurados no último Dia Útil do mês ***n.

CI*$_{n-1}$** = Capital integralizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês ***n.

CA*$_{n-1}$** = Capital amortizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês ***n.

FR*$_n$** = Fator de Rendimento do mês ***n equivalente a variação de 100% da Taxa DI calculado entre o último Dia Útil do mês anterior ao mês ***n*** e o último Dia Útil do mês ***n***.

44. Na hipótese de a Classe apresentar patrimônio líquido igual ou inferior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), não haverá cobrança de taxa de gestão e taxa de performance acima descritas. Na hipótese de a Classe apresentar patrimônio líquido superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e igual ou inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), não haverá cobrança de taxa de performance acima descrita.

45. A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social da Classe, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em assembleia de cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo da Classe e, portanto, não estando incluso na taxa de administração.

46. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

São Paulo, 27 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Esse documento foi assinado por Lilian Palacios Mendonça Cerqueira e Priscilla Dantas Martins da Silva. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ Lilian Palacios Mendonça Cerqueira (CPF 052.718.287-78) em 28/06/2025 06:42 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.69.39.73	Não disponível

Autenticação lc@vortx.com.br (Verificado)

Login

89KvHmHrC8sYQYpfl77uuEeHo4l4rWBP6fKpu+S1KM0=

SHA-256

✔ Priscilla Dantas Martins da Silva (CPF 394.693.398-00) em 28/06/2025 17:36 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.69.114.5	Lat: -23,630329 Long: -46,740056 Precisão: 26 (metros)

Autenticação pdm@vortx.com.br (Verificado)

Login

BiW8s6WGpyq/qB2IHSGnqCHy3HXlpfmaKUzgZjGlGTQ=

SHA-256

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.certdox.com.br/validate/2B5N3-NZRGR-GJC6H-G75ZQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.certdox.com.br/validate