

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA
CNPJ Nº 28.851.767/0001-43**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.851.767/0001-43, doravante designado de forma abreviada “Fundo”, constituído por deliberação conjunta de uma administradora fiduciária e um gestor de recursos, conforme adiante qualificados, assim definidos como Prestadores de Serviços Essenciais, com prazo indeterminado de duração, é um Fundo de Investimento regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores (“Resolução CVM 175/22”).

Parágrafo 1º - O Fundo possui uma classe única de cotas (“Classe”), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo Anexo a este Regulamento.

Parágrafo 2º - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do Fundo e da Classe. O anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas subclasses de cotas da Classe em questão, quando houver (respectivamente, “Anexo” e “Subclasses”). Cada apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver (“Apêndice”).

Parágrafo 3º - Todas as referências às “cotas” devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da respectiva Subclasse.

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 2º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 3º. O Fundo é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

Artigo 4º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do fundo de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente; e
- d) custódia.

Parágrafo 2º - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de

serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - I. o registro de cotistas;
 - II. o livro de atas das assembleias gerais;
 - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
 - IV. os pareceres do auditor independente; e
 - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

- g) receber e processar os pedidos de resgate;
- h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- i) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- j) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas (“Assembleia Geral” e “Assembleia Especial” respectivamente).

Parágrafo 5º - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º. O Fundo é gerido pela **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, Cerqueira César, CEP 01.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.082, de 15 de abril de 2019, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, “Prestadores de Serviços Essenciais”.

Parágrafo 1º - A **GESTORA** é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

Parágrafo 2º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 3º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;

- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada;
- f) cogestão da carteira de ativos;

Parágrafo 4º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do Parágrafo 3º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 6º - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

Parágrafo 7º - Compete à **GESTORA** negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, na sua respectiva esfera de atuação, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo 8º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

- a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes deste Regulamento;
- f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;
- g) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do FUNDO e da Classe, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;
- h) fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da Carteira da Classe, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a Carteira da Classe, colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações; e
- i) realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da Classe de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

Parágrafo 9º - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Parágrafo 10º - A contratação da **ADMINISTRADORA, GESTORA**, consultoria especializada ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 11º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe só serão obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 6º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
- b) renúncia; ou
- c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 4º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 5º - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 6º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, nos termos

do Capítulo XIV da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 7º - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Seção IV – Disposições Gerais

Artigo 7º. A relação completa dos demais prestadores de serviços do Fundo está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM <https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica>.

Artigo 8º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de qualquer uma da Classe (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como “Prestadores de Serviços”) possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, as Classes e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22.
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, Classe e Subclasse, inclusive comunicações aos cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) 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, dolo ou má-fé dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

- (x) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral e/ou Especial, observado o disposto no Parágrafo 4º do Artigo 13º;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, Classe e Subclasse;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - I. distribuição primária de cotas; e
 - II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- (xv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xvi) taxas de administração e de gestão;
- (xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- (xviii) taxa máxima de distribuição;
- (xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM175/22; e

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, da Classe ou Subclasse correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10º. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de cotistas da Classe e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da Classe ou, se for o caso, das Subclasses, junto à Administradora.

Parágrafo Único - As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe ou Subclasse interessada, conforme aplicável.

Artigo 11º. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita nos prazos descritos no Artigo 13º, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses da Classe e/ou Subclasses, conforme o caso, terem sido distribuídas na modalidade por conta e ordem, conforme previsto na regulamentação vigente.

Parágrafo 1º - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral ou Especial, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

Artigo 12º. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 2º abaixo;
- b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

- c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- e) a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice, ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 1º - As matérias que sejam de competência da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, considerando a participação financeira de cada cotista.

Parágrafo 2º - 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 de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

Parágrafo 3º - Caso a Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista no inciso I do caput deste Artigo, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo 4º - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Especial, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe ou atribuível à Subclasse.

Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 5º - As matérias que sejam de interesse da Classe e/ou das Subclasses (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo ou Apêndice, conforme aplicável, que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse.

Parágrafo 6º - O resumo das decisões da assembleia de cotistas será disponibilizado pela Administradora na sua página na rede mundial de computadores www.interdtvm.com.br e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

Parágrafo 7º - 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 de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

Parágrafo 8º - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do Fundo.

Parágrafo 9º - Na Assembleia especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 10º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

- a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou
- c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

Parágrafo 11º - As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 9º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 12º - A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 9º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 13º. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

Parágrafo 1º - As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações contábeis deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhadas do parecer do auditor, estarem disponíveis para todos os cotistas da classe e/ou do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Os prestadores de serviços essenciais, o **CUSTODIANTE**, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de

cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do Fundo, da classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 4º - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 14º. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Especial se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal, com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na regulamentação aplicável ou no Anexo da respectiva Classe.

Artigo 15º. A Assembleia Geral ou Especial pode ser realizada:

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

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os

critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

Parágrafo 3º - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 4º - Os cotistas também poderão votar na Assembleia Geral ou Especial por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial.

Parágrafo 5º - As despesas de realização de Assembleia Geral ou Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do Fundo quando Geral, e da Classe quando Especial, sem prejuízo no disposto no Parágrafo 4º do Artigo 13º.

Artigo 16º. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas.

Parágrafo 2º - Não podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial:

- a) o prestador de serviço, essencial ou não;
- b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

- c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;
- d) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

- a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens “a)” a “e)” do parágrafo anterior acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 17º. Salvo se aprovados pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações do Anexo ou Apêndice da classe fechada, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotistas que dissentirem da deliberação da assembleia de cotistas, se absterem ou não comparecerem à assembleia, observando os seguintes passos:

- I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e
- II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para

o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

Artigo 18º. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao Fundo e a Classe a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: <https://inter.co/inter-dtvm/>.

Artigo 19º. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento <https://inter.co/inter-dtvm/>.

Artigo 20º. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo Fundo.

Parágrafo 1º - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do Fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 2º - Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe e/ou

da Subclasse, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável.

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21º. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de **DEZEMBRO** de cada ano.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 22º. Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da Classe que conte com responsabilidade ilimitada a **ADMINISTRADORA** solicitará aos cotistas da Classe de responsabilidade ilimitada que apresentou patrimônio líquido negativo que realizem aporte de recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:

- a) Liquidação da Classe; ou
- b) Reenquadramento do Fundo ao patrimônio líquido mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo Único. Na hipótese de liquidação de Classe com patrimônio líquido negativo, que não tenham ocorrido aportes suficientes para liquidação de todas as despesas e obrigações, os cotistas desta Classe sucederão a Classe em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

Artigo 23º. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 24º. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 25º. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

- a) divulgar fato relevante; e
- b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item “b” deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 26º. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva Classe; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contactados quando da convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo 2º - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 27º. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;
- b) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- c) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

Artigo 28º. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
- b) método de conversão de cotas;
- c) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

- d) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- e) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Fundo.

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

Artigo 29º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação à Classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30º. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

Artigo 31º. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: admfundos@interdtvm.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do Fundo em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 32º. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

Artigo 33º. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao Fundo, Classe ou Subclasse, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo Anexos ou Apêndices, conforme aplicável.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL
CAPIXABA (“FUNDO”)

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL
CAPIXABA

(“CLASSE”)

Quadro 1 -	Principais Características
<p>(a) Objetivo da Classe</p>	<p>Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a CLASSE tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de: (i) investimento no imóvel objeto da matrícula nº 41.799 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro do Itapemirim, no Estado do Espírito Santo a ser adquirido pelo Fundo para construção de um hospital (“Imóvel”); (ii) exploração comercial do Imóvel, (iii) eventual comercialização do Imóvel; (iv) aquisição de demais Ativos Imobiliários; (v) investimento em letras de crédito imobiliário (LCI) e letras hipotecárias (em conjunto com os Ativos Imobiliários denominados “Ativos Alvo”).</p> <p>A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Alvo poderá ser aplicada em: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); (iv) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária (“Ativos de Liquidez” e, em conjunto com os Ativos Alvo, “Ativos”).</p>

	<p>O objetivo da CLASSE não representa, sob qualquer hipótese, garantia da CLASSE ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.</p> <p>Os ativos da CLASSE deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.</p>
(b) Público-alvo	Investidores em Geral.
(c) Classe Restrita	Não
(d) Classe Exclusiva	Não
(e) Responsabilidade do Cotista	Ilimitada
(f) Forma de Condomínio	Fechada
(g) Divulgação do Valor da Cota Patrimonial	Mensal
(h) Prazo de Duração	Indeterminado
(i) Categoria Classe CVM	Classe Única de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário
(j) Distribuição de resultados	<p>Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade da CLASSE visando o reinvestimento, a ADMINISTRADORA distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo e do Regulamento.</p> <p>Os rendimentos auferidos pela CLASSE serão distribuídos aos Cotistas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela CLASSE, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído</p>

como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial.

Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas da **CLASSE** no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

A **ADMINISTRADORA**, visando arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe e mediante deliberação dos Cotistas da **CLASSE**, poderá formar uma reserva de contingência, mediante a retenção de até 30% (trinta por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente.

Sem prejuízo da reserva de contingência, a **ADMINISTRADORA**, mediante deliberação dos Cotistas da **CLASSE**, poderá providenciar a formação de uma reserva de manutenção, mediante a retenção de até 60% (sessenta por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente, a qual será destinada, exclusivamente, a:

- a. realização de reforma, manutenção e restauração dos imóveis;
- b. realização de obras para ampliação e modernização dos imóveis; e
- c. realização de obras visando a alienação ou locação dos imóveis.

A **CLASSE** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de

	forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.
--	---

Quadro 2 - Responsabilidade Ilimitada

As estratégias de investimento da Classe podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Em razão da responsabilidade ilimitada dos Cotistas, estes poderão ser chamados a aportar recursos adicionais para recompor eventual patrimônio líquido negativo, nos termos da Resolução CVM 175, deste Anexo e do Regulamento.

Quadro 3 - Emissão e Negociação de Cotas

<p>(a) Cotas</p>	<p>As cotas desta CLASSE correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela ADMINISTRADORA em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE.</p> <p>As cotas desta CLASSE, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva CLASSE, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da CLASSE.</p> <p>As Cotas desta CLASSE não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da CLASSE, e/ou por deliberação da Assembleia Especial.</p> <p>No caso do encerramento desta CLASSE e/ou do Fundo pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao</p>
------------------	---

	<p>término do prazo de duração do Fundo ou da CLASSE. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovadas.</p>
<p>(b) Emissão de Cotas</p>	<p>Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta CLASSE de Cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo que a quantidade de novas Cotas e seu valor unitário de emissão, bem como o regime de distribuição e eventual concessão de Direito de Preferência, seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas.</p> <p>Na hipótese de a Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da CLASSE, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em Ativos de Liquidez.</p> <p>Durante o período de distribuição de cotas desta CLASSE, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.</p>
<p>(c) Negociação das cotas no mercado secundário</p>	<p>As Cotas desta CLASSE poderão ser negociadas no mercado secundário, de forma privada ou via mercado de balcão organizado, desde que previamente comunicado à ADMINISTRADORA e autorizado expressamente, em razão do cumprimento das regras regulatórias e de elegibilidade. A negociação fica condicionada ao Cotista apresentar a Solicitação de Transferência de Valores</p>

	<p>Mobiliários (“STVM”) devidamente formalizada, bem como o comprovante dos recolhimentos tributários devidos na operação, se for o caso, sob pena de sua não efetivação.</p> <p>As Cotas poderão ser depositadas para: (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.</p>
<p>(d) Transferência de titularidade das cotas</p>	<p>As Cotas poderão ainda ser transferidas privadamente estando condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à ADMINISTRADORA toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.</p>
<p>(e) Direito de Preferência na Subscrição de Novas Cotas</p>	<p>Os Cotistas terão Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas emitidas por meio de ofertas subsequentes na proporção de Cotas da Classe que possuírem. O Direito de Preferência deverá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros.</p>

	<p>O exercício do Direito de Preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia Especial de Cotistas, na hipótese dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas, e/ou de documento a ser encaminhado pela ADMINISTRADORA para este fim.</p> <p>As informações relativas à Assembleia Especial que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do Direito de Preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Especial de Cotistas, na sede da ADMINISTRADORA.</p> <p>Adicionalmente, a ADMINISTRADORA enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Especial.</p>
<p>(f) Direito de Preferência em caso de Transferência de Cotas</p>	<p>Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas, ou seja, eventual Direito de Preferência estende-se somente à emissão de novas Cotas.</p>
<p>(g) Compromisso de Investimento</p>	<p>No caso de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do FUNDO e/ou da CLASSE, a ADMINISTRADORA realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento.</p> <p>Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação. Este procedimento deverá ser</p>

repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da **CLASSE** sejam totalmente integralizadas.

Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Anexo e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos causados ao **FUNDO** e/ou à **CLASSE** na hipótese de não cumprimento de suas obrigações. Em caso de inadimplemento do Cotista ao Compromisso de Investimento referente a Chamadas de Capital para integralização de Cotas, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar o Cotista sobre a sua mora de forma que o Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, regularize sua Chamada de Capital. Caso o Cotista não regularize a Chamada de Capital no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação referida, a **ADMINISTRADORA** tomará quaisquer das seguintes providências contra o Cotista Inadimplente:

- (i) poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, (b) da variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal

	<p>cobrança, inclusive honorários advocatícios;</p> <p>(ii) poderá suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descrito neste Anexo estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (a) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação da Classe. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo; e</p> <p>(iii) deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.</p>
--	--

Quadro 4 - Emissão de Cotas para Constituição do Fundo

(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Não Aplicável
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Não Aplicável

(g) Aplicação – Pagamento*	Não Aplicável
(h) Resgate – Cotização*	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento*	Não Aplicável
(j) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas	Conforme item “b” do Quadro 3 deste Anexo.
(k) Patrimônio Inicial Mínimo na 1ª Emissão de Cotas para Funcionamento da Classe	250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas
(l) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de cotas	R\$ 100,00 (cem reais) por cota.
<p>(m) Para fins desta Classe não são considerados Dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais do Brasil, sendo certo que feriados municipais e estaduais serão considerados Dias Úteis, se houver funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o Fundo atue.</p> <p>(n) Para efeitos de aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da Classe, sempre que for estabelecida data que seja dia não útil, será considerada como data efetiva de realização o próximo Dia Útil subsequente à data estabelecida para o evento.</p> <p>(o) A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao CUSTODIANTE, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.</p> <p>(p) Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto acima, a Primeira Oferta será cancelada e a ADMINISTRADORA deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.</p> <p>(q) Após a Primeira Oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, conforme aplicável. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.</p>	

Quadro 5 - Amortização de Cotas

(a) Esta CLASSE poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da GESTORA , desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à ADMINISTRADORA ,
--

com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

(b) A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

(c) As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

(d) A amortização parcial das Cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)

Possibilidade

Sim

(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta **CLASSE**.

A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta **CLASSE** não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços

Tipo de Taxa

% da Taxa

Mínimo mensal

(a) Taxa de Administração, Escrituração e Custódia

0,18% a.a. (zero vírgula dezoito por cento ao ano)

R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

O Valor da Taxa de Administração será calculado sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias úteis), sendo apropriado diariamente, e pago mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

	0,10% a.a. (zero vírgula dez por cento ao ano)	
(b) Taxa de Gestão	O valor da Taxa de Gestão será calculado sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias úteis), sendo apropriado diariamente, e pago mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável	
(d) Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável	
(e) Taxa de Performance	Não Aplicável.	
(f) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não Aplicável	
(g) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não Aplicável	
(h) Benchmark	Não Aplicável	
(i) Taxa de Entrada	Não Aplicável	
(j) Taxa de Saída	Não Aplicável	

Quadro 8 - Documentos Obrigatórios	
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Boletim de Subscrição – Mercado Primário	Sim

Quadro 9 - Tributação
<p>a. O disposto neste Quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da CLASSE e à CLASSE. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.</p> <p>b. A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:</p> <p>I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos, que serão tributados à alíquota única de 20% (vinte por cento).</p>

- II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoa física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.

- c. A tributação aplicável à **CLASSE** é a seguinte:
 - I. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar 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 30% (trinta por cento) das cotas da **CLASSE**.

 - II. Observado no Quadro 03 deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em ativos imobiliários cujos ativos imobiliários tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a **CLASSE** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

- d. **Tributação perseguida:** A classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

- e. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que a tal benefício:
 - I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

 - II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

 - III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao

recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que, não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os cotistas e/ou os ativos imobiliários, os cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 10 - Informações Adicionais

(a) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não
(b) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não
(c) As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA , ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC	

Quadro 11 - Política de Investimento

A **CLASSE** atuará no segmento “Hospital”, tendo como objetivo fundamental a valorização das cotas por meio do investimento nos Ativo Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativo Alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Anexo e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao FUNDO e/ou à CLASSE.

Para os fins desta política de investimento, o Ativo Alvo corresponde ao imóvel objeto da matrícula nº 41.799 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro do Itapemirim, no Estado do Espírito Santo a ser adquirido pela **CLASSE** para construção de um hospital (“Imóvel”).

A parcela do patrimônio da CLASSE que não estiver aplicada no Ativo Alvo poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos (“Ativos de Liquidez”):

a. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da **CLASSE** de cotas;

b. operações compromissadas lastreadas em títulos referidos no subitem "a".

1. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser (a) submetidos à Assembleia Especial, convocada pela **ADMINISTRADORA**, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor, sendo que a respectiva Assembleia Especial deverá deliberar sobre a hipótese de reinvestimento ou amortização do respectivo valor obtido com a alienação, nos termos da Resolução CVM 175; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a Resolução CVM 175 e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor.

2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da política de investimento, estando autorizadas a praticar todas as operações previstas na política de investimento independentemente de prévia autorização dos Cotistas, exceto previsão expressa em contrário neste Regulamento.

3. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo, observados os seguintes parâmetros de diversificação, sem prejuízo do disposto no item 12 deste Quadro:

- (i) Os investimentos em Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da **CLASSE**, podendo o percentual remanescente ser aplicado em Ativos de Liquidez.

Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada em (i) Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da **CLASSE**.

A **CLASSE** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

Os investimentos e desinvestimentos da **CLASSE** nos Ativos de Liquidez serão realizados pela **GESTORA** com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim

exclusivo de gerir o caixa da **CLASSE** e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

O investimento na **CLASSE** não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

A **GESTORA** é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175/22 e neste Anexo.

A **ADMINISTRADORA**, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral Extraordinária, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento, outorga de superfície ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

A **CLASSE** poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma, manutenção ou restauração dos imóveis, realizando, conforme o caso, o pagamento das despesas e custos havidos com cartórios e prestadores de serviços, inclusive honorários de advogados, corretores, concessionários de serviços públicos, entre outros. Caso a **CLASSE** não possua recursos necessários para tanto, a **ADMINISTRADORA** poderá realizar uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Os imóveis em geral que integrarão o patrimônio da **CLASSE** serão objeto de desenvolvimento imobiliário por meio de incorporação/construção de empreendimento.

Os imóveis que integrarão o patrimônio da **CLASSE** poderão, ainda, ser vendidos conforme deliberação da Assembleia de Cotistas da **CLASSE**. Caberá ao comprador dos imóveis vendidos o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

A **CLASSE** deverá observar, adicionalmente, as seguintes disposições:

4. A **CLASSE** poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.
5. A **CLASSE** poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.

6. A **CLASSE** não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, sempre objetivando os melhores interesses da Classe.
7. Quando o investimento da **CLASSE** de cotas se der em projetos de construção, cabe à **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.
8. A **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e/ou 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.
9. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.
10. Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, e à **ADMINISTRADORA** serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aqui previstos não se aplicam aos investimentos em: (a) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros FII; e (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
11. A política de investimento aqui descrita somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia Especial.

Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela **CLASSE**, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da **CLASSE**.

12. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da **CLASSE** não constitui transferência de propriedade.

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	Sim
Posicionamento	Não
Alavancagem	Não
Limite máximo de Derivativos (em % do PL)	100%

Quadro 12 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; e
- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Quadro 13 - Comitê Consultivo

A **CLASSE** tem um Comitê Consultivo a ser instalado pelos Cotistas e composto por 3 (três) membros, sendo 1 (um) indicado pela **GESTORA** e 2 (dois) indicados pelos Cotistas, sendo que cada membro terá direito a 1 (um) voto nas reuniões do Comitê Consultivo. O mandato dos membros do Comitê Consultivo é de 1 (um) ano, permitida a recondução, constituindo o Regimento Interno parte deste Anexo no Complemento II.

A reunião do Comitê Consultivo poderá ser convocada por qualquer um de seus integrantes, ou pelos Prestadores de Serviços Essenciais, mediante envio de correspondência eletrônica aos membros do Comitê Consultivo e aos Prestadores de Serviços Essenciais, contendo data, local e horário da reunião, com antecedência de 15 (quinze) dias corridos da data prevista para a referida reunião, anexando toda a documentação de suporte relacionada ao objeto da

deliberação do Comitê Consultivo. A partir do recebimento da correspondência eletrônica aqui mencionada, os membros do Comitê Consultivo deverão, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, confirmar sua presença ou nomear um substituto outorgando procuração com poderes específicos para deliberar acerca das matérias objeto de discussão na referida reunião.

As reuniões do Comitê Consultivo se instalarão com a presença da maioria absoluta dos seus membros.

Em todas as reuniões do Comitê Consultivo, regularmente constituídas, a presença da totalidade dos seus membros, eleitos nos termos deste Regulamento, supre a falta de convocação. Caberá ao presidente da reunião do Comitê Consultivo transmitir aos Prestadores de Serviços Essenciais as deliberações tomadas.

Sem prejuízo do disposto acima, as reuniões do Comitê Consultivo podem ser realizadas presencialmente ou através de conferência telefônica ou digital, bem como as deliberações podem ser votadas pelos seus membros através de email.

As decisões do Comitê Consultivo do Fundo serão tomadas pela maioria absoluta de seus membros.

Caberá ao Comitê Consultivo aprovar a alienação de Ativos, hipótese na qual poderá solicitar a elaboração de laudo de avaliação, independentemente de convocação da Assembleia Geral Especial. O produto da alienação dos Ativos poderá ser objeto de novos investimentos dentro da Política de Investimento da **CLASSE**.

O Comitê Consultivo poderá ser convocado, em até 30 (trinta) dias corridos anteriormente à realização da respectiva Assembleia Geral Especial, nas seguintes hipóteses:

- (i) Propor a modificação deste Anexo à Assembleia Geral Especial;
- (ii) Propor a modificação da política de investimento da **CLASSE** à Assembleia Geral Especial.

Quadro 14 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;
- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - a. não integram o ativo do administrador;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe.
- III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo;
 - b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº. 175/22, quando for o caso;
- IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- V. custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
- VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

VII. prover ao **FUNDO** e/ou à **CLASSE**, conforme aplicável, os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros em nome do **FUNDO** e/ou da Classe, conforme aplicável.

- a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários inerentes aos ativos imobiliários da Classe;
- b. custódia de ativos financeiros.

VIII. enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da **CLASSE**, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.

IX. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da **CLASSE**.

X. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**.

XI. abrir e movimentar contas bancárias.

XII. representar o **FUNDO** e/ou a **CLASSE**, conforme aplicável, em juízo e fora dele.

XIII. solicitar, se for o caso, a admissão de Cotas em mercado organizado.

XIV. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

Quadro 15 - Vedações adicionais da CLASSE

Em acréscimo às vedações previstas da Seção “VEDAÇÕES” do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

- I. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- II. aplicar no exterior recursos captados no País;

- III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
- a. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;
 - b. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - c. a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - d. a classe de cotas e o empreendedor.
- IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;
- V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento da Classe, e/ou que não observem o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175/22;
- VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido;

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Quadro 16 - Encargos adicionais da CLASSE

Em adição aos Encargos constantes da Seção “DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE” do Regulamento, constituem encargos da **CLASSE** as seguintes despesas:

- I. taxa de performance, se houver;

- II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- VI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e
- VII. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas

Formador de Mercado

Caso a **GESTORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

Quadro 17 - Assembleia de Cotistas – Itens Adicionais FII

Direito de Voto dos Cotistas.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Gerais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Matérias adicionais de Competência Privativa da Assembleia Especial.

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

- a. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- b. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

- c. Eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- d. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da RCVM 175/22; e
- e. Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o Fundo conte com uma gestora na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.

Quórum Qualificado de Votação

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e”, do Artigo 12º do Regulamento do Fundo, assim como as matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e” deste Quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Especial de Cotistas 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. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas no item “c” deste Quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas e que representem no mínimo:

- a. 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Quadro 18 - Representante dos Cotistas

A Assembleia Especial pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas da Classe de Cotas deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas que contarão com mandato unificado a se encerrar na próxima

Assembleia Especial que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é Indelegável.

Quem pode ser Representante dos Cotistas

Somente pode exercer as funções de Representantes dos cotistas da **CLASSE** de Cotas do Fundo, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- a) ser cotista desta Classe de Cotas do Fundo;
- b) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta Classe de Cotas, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- e) não estar em conflito de interesses com a **CLASSE**; e
- f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de cotistas já eleito pela Classe de Cotas do Fundo informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência do Representante dos Cotistas

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- a. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

- b. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos no Regulamento e neste Anexo; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE**;
- c. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a Classe de Cotas do Fundo;
- d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela **CLASSE**;
- e. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta **CLASSE** detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175 (“Informe Anual”), ambos desta **CLASSE**, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e
- g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta **CLASSE**.

Deveres Representante dos Cotistas

Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Especiais da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta **CLASSE** de Cotas do Fundo e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta Classe de Cotas do Fundo.

Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas da Classe de Cotas do Fundo deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres ADMINISTRADORA para com os Representantes dos Cotistas

A **ADMINISTRADORA** é obrigada a, por meio de comunicação por escrito, colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da RCVM 175 ("Informe Anual").

A **ADMINISTRADORA** deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos Cotistas.

Quadro 19 - Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação Prévia em Assembleia Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe de Cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor imobiliário e/ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de Conflito de Interesse

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

- a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou o do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;
- c. a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos

de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de Cotistas; e

- e. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- a. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

Quadro 20 -

Forma de Comunicação Válida

A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto à **ADMINISTRADORA** ou à corretora ou distribuidora de títulos e valores mobiliários da qual seja cliente.

- a. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a

utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

- b. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.
- c. Caso o Cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** ou à corretora ou distribuidora de títulos e valores mobiliários da qual seja cliente a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.
- e. As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.
- f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “e” acima, enviar as informações referidas neste Quadro à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta

situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

- h. A ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:
- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175/22;
 - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175/22;
 - III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/22;
 - IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
 - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
 - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
- i. A ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:
- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Extraordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
 - II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária de cotistas;
 - III. fatos relevantes;

- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.
 - V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária de cotistas; e
 - VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.
- j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
 - k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.
 - l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da Carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido 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. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à **CLASSE** ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) – fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) – cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Quadro 21 - Liquidação Antecipada da CLASSE

Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:

- a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.
- b. Cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão da **CLASSE** previstos no Regulamento e/ou neste Anexo, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação em vigor.
- c. Cessação pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, nos termos do referido contrato.
- d. Por deliberação de Assembleia Especial.
- e. Na hipótese de liquidação antecipada da **CLASSE**, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos Cotistas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se:
 - (i) os Cotistas poderão receber tal pagamento em Ativos, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial convocada para este fim; e
 - (ii) que a **GESTORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Ativos de titularidade da **CLASSE**, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anexo, acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção da **CLASSE**, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.
- f. Na hipótese de a Assembleia Especial não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

Quadro 22 - Fatores de Risco

Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação do Imóvel Alvo ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da Classe.

Os ativos da carteira e os Cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

- I. **Risco de Mercado.** Os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes dos Fundos Investidos podem variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, conseqüentemente, em perdas patrimoniais ao Cotista;

- II. **Riscos Institucionais.** A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes implicaram na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais;

- III. Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração da carteira dos investimentos realizados pela **CLASSE**.
- IV. Risco de Crédito.** o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu Cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;
- V. Risco de Liquidez.** Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.
- VI. Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios.** Esta **CLASSE** está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam 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 desta **CLASSE**. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor

imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta Classe de Cotas.

VII. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis e direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta **CLASSE**.

VIII. Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão da CLASSE. Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão da **CLASSE**, o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pela **CLASSE** na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

IX. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário. O valor das Cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

- X. Risco de Concentração.** a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes do Fundo Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro, ou Ativo-Alvo pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposta a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);
- XI. Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros.** A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidas é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.
- XII. Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo.** Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as Cotas da **CLASSE**

deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XIII. Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

XIV. Risco Regulatório. As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao Cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

XV. Risco da administração dos imóveis por terceiros. Considerando que o objetivo da **CLASSE** consiste na exploração, por locação, cessão de direitos de superfície ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis, e que a administração de tais empreendimentos poderão ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da **CLASSE**, tal fato pode representar um fator de limitação à **CLASSE** para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

XVI. Risco de reclamações de terceiros. Na qualidade de proprietária de Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, a **CLASSE** poderá responder a processos administrativos ou judiciais, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente das cotas.

XVII. Risco de Desapropriação. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis

integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e conseqüentemente o resultado desta **CLASSE**.

- XVIII. Riscos do Setor Imobiliário.** Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.
- XIX. Riscos de Despesas Extraordinárias.** A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.
- XX. Risco de Sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.
- XXI. Necessidade de novos aportes.** Não há como garantir que a renda decorrente de locações e/ou das alienações dos Ativos Imobiliários esperada ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço da locação e/ou vendas bem como no tempo para concretização da operação, assim como pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade

desta Classe de Cotas, o ajuste no preço para construção, manutenção e desenvolvimento dos Imóveis ou, ainda, ocorrência de despesas sem que haja liquidez na carteira desta Classe de Cotas para suportá-las, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para a liquidação das obrigações presentes e futuras desta Classe de Cotas. Em não havendo terceiros interessados na aquisição de novas cotas os atuais cotistas podem ser obrigados a aportar recursos.

XXII. Risco de Descontinuidade. A Assembleia de Cotistas poderá deliberar a liquidação antecipada da **CLASSE** e/ou do Fundo, situação em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na Classe de Cotas ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada por esta **CLASSE**. A **CLASSE**, o Fundo, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**;

XXIII. Riscos relativos à aquisição dos imóveis. Os imóveis que irão compor o patrimônio da **CLASSE** deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo;

XXIV. Propriedade das Cotas e não dos imóveis. Apesar de a Carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas;

XXV. Riscos de engenharia e de construção do Empreendimento. O empreendimento deverá ser construído de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor de construção civil. Entretanto, a construção do

Empreendimento está sujeita à ocorrência de casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, entre outros, bem como contra a prática de atos com culpa ou dolo pela empresa de engenharia responsável pela construção do Empreendimento. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos acima poderá prejudicar, impedir ou atrasar a conclusão da construção do Empreendimento e, portanto, a entrada em funcionamento do mesmo.

XXVI. Risco de atraso e interrupção na construção do Empreendimento. Tendo em vista que o Empreendimento ainda está em fase de construção, o prazo de obra contratado poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos o Empreendimento. Caso ocorram alterações nos prazos finais de construção ou não se obtenha habite-se do Empreendimento no prazo contratado, a rentabilidade do Empreendimento poderá ser negativamente afetada.

XXVII. Risco em Função da Dispensa de Registro. As ofertas que venham a ser distribuída nos termos do art. 8º da Resolução CVM 160 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal;

XXVIII. Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA. a Classe de Cotas também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta Classe de Cotas, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta Classe de Cotas e o valor de suas cotas.

Quadro 23 -

Responsabilidade da ADMINISTRADORA

A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das Classes de Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou Classes dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Belo Horizonte (MG), 24 de abril de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

COMPLEMENTO I AO ANEXO DA CLASSE

TERMO DECLARATÓRIO, MEDIANTE O QUAL O COTISTA ATESTA QUE POSSUI CIÊNCIA SOBRE SUA RESPONSABILIDADE ILIMITADA, CONFORME PREVISTO NO ART. 29, § 3º, DA RESOLUÇÃO CVM 175.

**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL
CAPIXABA**

CNPJ: 28.851.767/0001-43

Ao assinar este termo, estou confirmando que tenho ciência de que:

Ao assinar este termo, estou confirmando que tenho ciência de que:

- I. o regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.851.767/0001-43, não limita minha responsabilidade ao valor de minhas cotas; e
- II. poderei ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo da Classe de cotas do fundo, nos termos do regulamento.

[data e local]

[nome e CPF ou CNPJ]

COMPLEMENTO II AO ANEXO DA CLASSE

REGIMENTO INTERNO DO COMITÊ CONSULTIVO

CAPÍTULO I – NATUREZA JURÍDICA E OBJETIVO

Artigo 1º - Natureza jurídica e normativa aplicável. Os cotistas da Classe Única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**, inscrito no CNPJ nº. 28.851.767/0001-43 (“Fundo”) deliberaram pela constituição do Comitê Consultivo (“Comitê Consultivo”), órgão interno do Fundo, de caráter consultivo e não deliberativo, com o objetivo de elevar as práticas de governança do Fundo, permitindo um maior acompanhamento e interação dos Cotistas com relação à participação do Fundo, através da **ADMINISTRADORA** na gestão do imóvel objeto da matrícula nº 41.799 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro do Itapemirim, no Estado do Espírito Santo a ser adquirido pelo Fundo para construção de um hospital (“Imóvel”).

Parágrafo Único. O Fundo e o Comitê Consultivo não terão qualquer ingerência sobre a administração do Hospital, não podendo interferir na gestão, administração, planejamento, orçamento e ou qualquer atividade do Hospital.

Artigo 2º - Eficácia do Regimento Interno. Os termos do presente Regimento Interno estão em consonância com as previsões do Regulamento do Fundo e o Comitê Consultivo iniciará suas atividades após a Assembleia Geral do Fundo deliberar sobre a sua instalação.

Artigo 3º - Alteração do Regimento Interno. Os termos do presente Regimento Interno poderão ser modificados exclusivamente pelos cotistas do Fundo, reunidos em assembleia geral de cotistas, observando-se o quórum previsto no Regulamento do Fundo.

CAPÍTULO II – ÂMBITO DE ATUAÇÃO, FUNÇÃO E DEVERES

Artigo 4º - Atribuições. Compete ao Comitê Consultivo:

- a. Ordinariamente, acompanhar e discutir com a **ADMINISTRADORA** do Fundo a evolução da pauta anual de trabalhos relacionados à gestão do Imóvel, definida pelo próprio Comitê Consultivo (“Pauta Anual Ordinária”);
- b. Extraordinariamente, acompanhar e discutir com a **ADMINISTRADORA** do Fundo os principais eventos que dizem respeito à participação do Fundo no Imóvel, incluindo aquelas incluídas na Pauta Anual Ordinária, as quais não possam, por qualquer razão, serem adiadas até a reunião ordinária subsequente, sob pena de potencial prejuízo aos cotistas do Fundo e às funções do Comitê Consultivo;

- c. Realizar estudos independentes sobre temas de interesse do Fundo e submetê-los ao conhecimento e análise da **ADMINISTRADORA** do Fundo, desde que o respectivo custo seja previamente aprovado pelos cotistas em assembleia geral, observando-se, ainda, as regras de encargos e despesas estabelecidas no Anexo e no Regulamento do Fundo;
- d. Ter acesso às demonstrações financeiras do Fundo;
- e. Acompanhar o desenvolvimento dos temas jurídicos e financeiros de interesse do Imóvel e, por consequência, do Fundo, bem como elaborar e acompanhar, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, planos de ação para mitigação de eventuais riscos com relação ao Imóvel;
- f. Solicitar à **ADMINISTRADORA** do Fundo, conforme o caso, esclarecimentos, informações e documentos sobre quaisquer assuntos de interesse do Comitê Consultivo e relacionados às atividades do Imóvel ou do Fundo;
- g. Submeter sugestões e pareceres à **ADMINISTRADORA** do Fundo sobre quaisquer dos itens acima; e
- h. Elaborar anualmente um relatório e apresentação sobre o trabalho realizado durante o ano, a ser apresentado na primeira reunião ordinária do Comitê Consultivo do exercício seguinte.

Parágrafo Único. Definição de Atribuições Específicas. O cotista membro do Comitê Consultivo terá a liberdade para organizar-se da forma que melhor lhe convier, criando pautas de trabalhos específicas ou seguindo pautas de trabalho que já tenham sido deliberadas pelos cotistas do Fundo, reunidos em assembleia geral. Nesse sentido, o cotista membro do Comitê Consultivo poderá decidir, em reunião convocada conforme os artigos 10º e 11º deste Regimento Interno, por temas específicos ou atribuições específicas, tais como, acompanhamento contábil, acompanhamento jurídico ou acompanhamento financeiro. Em qualquer caso, no entanto, fica certo que a apreciação dos resultados de cada trabalho, será, obrigatoriamente, submetida à análise e deliberação do Comitê Consultivo pleno, em reunião convocada conforme o Capítulo IV (Reuniões) deste Regimento Interno.

Artigo 5º - Dever de Confidencialidade. No ato de sua posse, cada membro do Comitê Consultivo deverá celebrar um Termo de Confidencialidade, no qual se compromete, durante sua vigência do seu mandato e pelo período de 2 (dois) anos após seu término, a guardar sigilo de todas e quaisquer informações a que tiver acesso em decorrência de suas atividades no Comitê Consultivo, especialmente informações de cunho estratégico do Fundo ou da gestão operacional e financeira do Imóvel. Da mesma forma, os membros do Comitê Consultivo

deverão ratificar o seu compromisso de confidencialidade mediante assinatura obrigatória da ata de cada reunião do Comitê Consultivo.

CAPÍTULO III – COMPOSIÇÃO

Artigo 6º - Composição. O Comitê Consultivo será composto, sempre em número ímpar, por até 3 (três) membros titulares, sendo que deverão fazer parte, durante toda a vigência do Comitê Consultivo, os seguintes membros (i) **ADMINISTRADORA** e (ii) 2 (dois) membros titulares e seus suplentes que serão indicados pelos cotistas do Fundo, mediante eleição realizada por votação aberta a ser realizada em assembleia geral do Fundo e observado o Artigo 7º (Requisitos) a seguir.

Parágrafo Único. Caso o Fundo venha a contratar um Consultor Especializado, este poderá ser indicado pelos cotistas do Fundo como 1 (um) dos 2 (dois) membros do Comitê Consultivo, mediante eleição realizada por votação aberta a ser realizada em assembleia geral do Fundo. A destituição do referido Consultor Especializado da condição de membro do Comitê Consultivo dependerá, da mesma maneira, de votação aberta a ser realizada em assembleia geral do Fundo.

Artigo 7º - Requisitos. Os membros do Comitê Consultivo deverão atender, durante todo o tempo em que forem membros, aos seguintes requisitos:

- a. **Inexistência de Conflito de Interesses:** não apresentar qualquer interesse conflitante com o Fundo ou o Imóvel;
 - b. **Reputação Ilibada e Conhecimento Técnico:** possuir reputação ilibada e notória experiência e capacidade técnica em relação às matérias de sua competência;
 - c. **Inexistência de Conflito por Relacionamento:** não ser cônjuge, companheiro ou parente de até segundo grau de qualquer outro membro do Comitê Consultivo, assim como de administradores, empregados ou colaboradores de qualquer das pessoas ou sociedades que tenham relação com o Imóvel;
 - d. **Inexistência de Concorrência:** não ocupar cargos em sociedade, fundo de investimento, administradora ou gestora de fundo que possa ser considerada concorrente do Fundo ou do Imóvel;
 - e. **Manutenção da Condição de Cotista do Fundo:** o membro do Comitê Consultivo eleito pelos cotistas do Fundo deverá ser obrigatoriamente Cotista do Fundo – exceto no caso do Parágrafo Único do Artigo 6º acima – e, conseqüentemente, na hipótese em que deixar de ser cotista do Fundo, ainda que temporariamente, será substituído pelo seu suplente;
- e

- f. Atendimento dos Requisitos Legais: atendam aos requisitos do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”).

Parágrafo 1º. Responsabilidades. Os membros do Comitê Consultivo terão os mesmos deveres e responsabilidades dos administradores de sociedades anônimas, contidos nos artigos 153 a 159 da Lei das S.A., e devem manter postura imparcial no desempenho de suas atividades e, sobretudo, devem ser proativos em busca da constante eficiência no desempenho de suas funções.

Parágrafo 2º. Posse. Os membros do Comitê Consultivo tomarão posse de seus cargos mediante assinatura: **(a)** do respectivo Termo de Posse, onde serão declarados cumpridos todos os requisitos para o preenchimento do cargo; **(b)** do Termo de Confidencialidade e Não Competição, onde se comprometerá em manter confidenciais informações sigilosas do Fundo e do Imóvel, a que eventualmente venha a ter acesso; e **(c)** Termo de Adesão à Política de Negociação de Ativos da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

Parágrafo 3º. Coordenador do Comitê Consultivo. Uma vez eleitos ou indicados, conforme o caso, os membros do Comitê Consultivo elegerão, caso assim entendam, um dos seus membros para desempenhar as funções de coordenador do Comitê Consultivo, cujo mandato coincidirá com o mandato para o Comitê Consultivo. O coordenador indicado será responsável por:

- a. organizar as datas e pautas das reuniões do Comitê Consultivo;
- b. convocar as reuniões do Comitê Consultivo, incluindo os assuntos de interesse ou indicados pelos demais membros;
- c. coordenar as reuniões, cumprindo sua agenda e ordem do dia;
- d. certificar-se dos cumprimentos dos cronogramas e objetivos com relação aos trabalhos definidos para o Comitê Consultivo; e
- e. reportar aos cotistas do Fundo, quando houver assembleia geral do Fundo, quanto aos trabalhos desenvolvidos pelo Comitê Consultivo e os resultados alcançados.

Parágrafo 4º. Secretário. O coordenador poderá indicar um secretário para cada reunião do Comitê Consultivo, que necessariamente será um de seus membros ou um advogado do corpo técnico da **ADMINISTRADORA** do Fundo (cabendo a este último o mesmo dever de confidencialidade aplicável aos membros do Comitê), não sendo necessária a provação da indicação pelos demais membros. O Secretário terá como função, de maneira isenta, auxiliar o coordenador em suas funções, elaborar as atas das reuniões, bem como, ao final de cada reunião, efetuar a sua leitura e colher as assinaturas, inclusive e principalmente quanto à

ratificação do compromisso de confidencialidade assumido por cada membro do Comitê. As atas assinadas pelos membros do Comitê Consultivo ficarão arquivadas na sede da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

Parágrafo 5º. Ausência de Hierarquia. Independente da nomeação do coordenador do Comitê Consultivo, não haverá hierarquia entre seus membros.

Parágrafo 6º. Funções de Natureza Indelegável. As funções de membro eleito ou indicado do Comitê Consultivo serão indelegáveis, exceção feita aos casos de substituição previstos no Artigo 8º (Substituição) a seguir.

Parágrafo 7º. Substituição do Coordenador. No caso de renúncia, ausência justificada em mais de duas reuniões consecutivas ou impedimento definitivo pelo coordenador do Comitê Consultivo, a posição permanecerá vaga até a próxima reunião, quando será eleito o novo coordenador pelo prazo restante do mandato dos membros do Comitê Consultivo. Nesta hipótese, qualquer dos demais membros do Comitê Consultivo poderá fazer a convocação da referida reunião, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da ocorrência da renúncia, ausência injustificada ou impedimento do coordenador.

Artigo 8º - Substituição. Caso um dos membros titulares do Comitê Consultivo eleito pelos Cotistas do Fundo renuncie ao cargo, através de requerimento formal endereçado aos demais membros, com cópia para a **ADMINISTRADORA**, assumirá em até 10 (dez) dias úteis do recebimento de tal requerimento o suplente que foi devidamente indicado pelos Cotistas do Fundo, o qual deverá assinar os documentos listados no Artigo 7º, parágrafo 1º (Posse), assumindo, assim, a função de membro titular do Comitê Consultivo.

Parágrafo Único. Substituição de Suplente pelos Cotistas do Fundo. Em caso de renúncia do membro suplente do Comitê Consultivo eleito pelos cotistas do Fundo, deverá ser convocada uma assembleia geral extraordinária do Fundo em até 30 (trinta) dias com o objetivo de eleger um membro substituto, sem prejuízo da deliberação de outras matérias que constem da pauta do dia.

Artigo 9º - Remuneração. Os membros do Comitê Consultivo não perceberão qualquer remuneração em decorrência de sua atuação.

Artigo 10 - Mandato. Os membros do Comitê Consultivo eleitos pelos cotistas do Fundo serão eleitos em mandato de 1 (um) ano, admitindo-se a reeleição, devendo a mesma ocorrer quando da realização da assembleia geral ordinária que deliberar a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo. Em caráter excepcional, o primeiro mandato após a criação do Comitê poderá ter prazo inferior a 1 (um) ano, devendo ser realizada novas eleições quando da assembleia geral ordinária imediatamente seguinte à sua aprovação.

Parágrafo único – A **ADMINISTRADORA** permanecerá como membro do Comitê Consultivo enquanto exercer a função de **ADMINISTRADORA** fiduciária do Fundo.

CAPÍTULO IV – REUNIÕES

Artigo 11 - Reuniões Ordinárias. O Comitê Consultivo se reunirá ordinariamente a cada 3 (três) meses. As reuniões serão realizadas presencialmente, preferencialmente na sede da **ADMINISTRADORA** do Fundo, observado o dever de confidencialidade das informações assumido por cada membro.

Artigo 12 - Reuniões Extraordinárias. O Comitê Consultivo se reunirá extraordinariamente sempre que convocado por um dos seus membros ou pela **ADMINISTRADORA** do Fundo, no prazo máximo de 10 (dez) dias posterior á sua convocação. A Reunião Extraordinária abordará qualquer assunto extraordinário e urgente que seja de competência do Comitê Consultivo, preferencialmente aqueles incluídos na Pauta Anual Ordinária.

Artigo 13 - Atas. Todo conteúdo das Reuniões Ordinárias e Reuniões Extraordinárias deverá constar em ata própria a ser lavrada e assinada por ambos os membros do Comitê Consultivo, incluindo com relação à ratificação do compromisso de confidencialidade de cada membro do Comitê Consultivo. Posteriormente, cada ata deverá ser arquivada de maneira individualizada e organizada na sede da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

Artigo 14 - Recomendações do Comitê. As posições, relatórios e recomendações deverão obrigatoriamente ser reportadas aos cotistas do Fundo, no mínimo uma vez ao ano, em assembleia geral ordinária subsequente, caso necessário, pelo coordenador do Comitê Consultivo ou por outro membro especificamente designado para tal função, de forma que os cotistas possam tomar conhecimento e discutir as atividades desempenhadas pelo Comitê Consultivo, sempre em observância da legislação em vigor, do Regulamento do Fundo e demais disposições regulamentares da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) que sejam aplicáveis.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 15 - Omissões. Todas as eventuais omissões deste Regimentos Interno serão dirimidas pelos cotistas do Fundo, reunidos em assembleia geral ordinária ou extraordinária, conforme o caso.

Artigo 16 - Canal de Comunicação com Cotistas. Será implementado pela **ADMINISTRADORA** do Fundo, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data, um canal específico de comunicação entre os cotistas do Fundo e do Comitê Consultivo, através do qual os cotistas poderão encaminhar suas dúvidas e preocupações.

Artigo 17 - Publicidade. Este Regimento será divulgado no site da **ADMINISTRADORA** do Fundo após sua aprovação pelos cotistas do Fundo em Assembleia Especial.