
**REGULAMENTO DO
BRESKO GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Rio de Janeiro, 8 de dezembro de 2023

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FII GROWTH

Artigo 1.1. O FII Growth, denominado BRESCO GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 1.2. O prazo de duração do FII Growth é de 10 (dez) anos a contar da data de aprovação deste Regulamento, isto é, 8 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado mediante aprovação pela Assembleia Geral.

Artigo 1.2.1. O prazo de duração do FII Growth poderá ser prorrogado pela Assembleia Geral com antecedência mínima de 6 (seis) meses ao término do prazo de duração do FII Growth. Na hipótese de o prazo de duração do Fundo encerrar-se em dia não útil, a liquidação do Fundo será efetuada no primeiro Dia Útil subsequente.

Artigo 1.3. O patrimônio do FII Growth será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no **Error! Reference source not found.** ao presente Regulamento, sendo certo que até o final do prazo de duração indicado no Artigo 1.2.1 acima, não haverá a criação de novas classes de cotas.

Artigo 1.4. O FII Growth está sujeito aos termos e condições previstos em um acordo de cotistas firmado entre os atuais Cotistas do FII Growth, conforme aditado de tempos em tempos, o qual poderá afetar ou limitar poderes, atribuições e direitos de voto dos Cotistas, dos membros do Conselho de Cotistas e dos membros do Comitê de Investimentos, bem como as condições para amortização de Cotas, entre outros direitos políticos e econômicos relacionados ao FII Growth ("Acordo de Cotistas").

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Artigo 2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas nos respectivos Anexos. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos

incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Acordo de Cotistas	Tem seu significado disposto no Artigo 1.4.
Administrador	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
Assembleia Geral	A Assembleia Geral de Cotistas do FII Growth, para os quais são convocados todos os Cotistas.
Anexo	Anexo descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
Atividades Concorrentes	Significa o desenvolvimento, a exploração, a prospecção, gestão de veículos de investimento (como gestor de carteiras ou equivalente) e/ou o investimento, no Brasil, com foco principal em propriedades industriais e/ou em combinados corporativos e industriais localizados em parques corporativos.
Atividades Imobiliárias	São quaisquer das seguintes atividades: a identificação, aquisição, desenvolvimento, manutenção, administração e/ou alienação de (a)

	imóveis industriais, corporativos e/ou comerciais, incluindo o desenvolvimento de projetos de construção sob encomenda e/ou desmobilização, seja por meio de estruturas tradicionais (tais como locação) ou estruturas envolvendo direitos reais (tais como direitos de superfície), aquisições de ativos imobiliários individuais ou aquisição de portfólio de ativos ou estruturas envolvendo propriedade fiduciária e incorporações, e/ou (b) participações em sociedades constituídas com o propósito de deter ou administrar tais propriedades.
Auditor Independente	Significa uma firma de auditoria escolhida de comum acordo, pelas Partes envolvidas, entre as quatro maiores firmas atuantes no Brasil.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
BACEN	Banco Central do Brasil.
CAM-B3	Significa a Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Carteira	Conjunto de ativos componentes da carteira da única Classe de Cotas do Fundo.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
Chamada de Capital	No caso de integralização de Cotas a prazo, nos termos deste Regulamento, cada chamada de capital aos Cotistas para aportar recursos no FII Growth, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, conforme decidido pelo Conselho de Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e/ou boletins de subscrição.

Classe	Única Classe de Cotas do Fundo, Classe de Cotas A, para cada qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Comitê de Investimentos	O comitê de investimentos do FII Growth, cujas funções estão descritas no Capítulo VIII deste Regulamento.
Compromisso de Investimento	Significa qualquer compromisso de investimento do FII Growth executado pelos Cotistas, a fim de regular as condições de pagamento das cotas subscritas e das Chamadas de Capital.
Conflito de Interesses	Qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado ao FII Growth e/ou aos investimentos do FII Growth. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Growth, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, ou de Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor; (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Growth, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, ou Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor; (iii) a aquisição, pelo FII Growth, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo FII Growth, de Partes Relacionadas ao Administrador, para prestação de qualquer dos serviços referidos no artigo 27 da Resolução CVM 175; e (v) a aquisição, pelo FII

	Growth, de valores mobiliários de emissão do Administrador e/ou do Gestor, ainda que para atender suas necessidades de liquidez nos termos da Resolução CVM 175.
Conselho de Cotistas	Significa o Conselho de Cotistas do Fundo, cujas funções estão descritas no Capítulo VII deste Regulamento.
Contrato de Gestão	Significa o contrato celebrado entre FII Growth e o Gestor para a prestação de serviços relacionados à gestão da Carteira, conforme aditado de tempos em tempos.
Contrato de Investimento	Significa qualquer contrato de investimento do FII Growth celebrado pelos Cotistas, conforme o caso, que regule as condições de pagamento das quotas subscritas e das Chamadas de Capital, entre outros assuntos.
Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria	Contrato firmado entre o FII Growth e o Controlador, conforme definido abaixo, para prestação dos serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo.
Controlador	Oliveira Trust Servicer S.A., sociedade devidamente constituída com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do FII Growth.
Cotas	As Cotas de emissão do FII Growth, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
Cotista	O titular de Cotas.
Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores

	mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.113.876/0001-91, responsável pela custódia e escrituração das Cotas.
Critério de Investimento	Significa o critério, observado o Objetivo do Investimento, que o FII Growth deverá observar quando realizar investimentos em Empreendimentos Imobiliários direta ou indiretamente por meio de Sociedades Investidas. O Critério de Investimento será revisado a cada 12 (doze) meses pelo Conselho de Cotistas. Caso o Critério de Investimento não seja revisado pelo Conselho de Cotistas por um período maior que 12 (doze) meses, o Comitê de Investimentos e o Gestor deverão observar o Critério de Investimento aprovado no período precedente, ajustado pelo IPCA/IBGE.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
Demandas	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
Dia Útil	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Empreendimentos Imobiliários	Os imóveis objeto de investimento e detidos diretamente e/ou indiretamente pelo FII Growth, bem como os empreendimentos relacionados às Atividades Imobiliárias que efetivamente recebam investimento das Sociedades Investidas.

FII Growth ou Fundo	"Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário", fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 32.000.013/0001-57.
Gestor	Bresco Investimentos e Gestão Ltda., sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.415.310/0001-70, contratada pelo FII Growth, por meio de seu Administrador, para o exercício das atribuições previstas no Artigo 6.3 deste Regulamento.
Investidores Profissionais	São os investidores profissionais conforme arrolados no artigo 11 da Resolução CVM 30.
Investidores Qualificados	São os investidores qualificados conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30.
IPCA/IBGE	Significa o ajuste da inflação pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA/IBGE da melhor maneira possível.
Justa Causa	Significa a (i) uma decisão judicial ou arbitral reconhecendo fraude por parte da pessoa respectiva no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão; (ii) qualquer decisão administrativa confirmada por uma sentença de juízo de primeira instância em seu mérito (não incluindo medidas cautelares, de urgência ou tutela antecipada), ou uma sentença de um juízo de primeira instância ou decisão arbitral decidindo sobre o mérito da demanda respectiva (não incluindo medidas cautelares, de urgência ou tutela antecipada), contra uma pessoa respectiva

	apontando a prática de crime contra o sistema financeiro; (iii) decisão final e irrecorrível judicial ou arbitral contra uma pessoa respectiva relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de qualquer pessoa respectiva em atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo; (iv) a pessoa respectiva descumprindo obrigações legais ou contratuais que deveria observar como diretor da Gestora, de acordo com as Leis Aplicáveis, exceto, nos casos deste item (iv), se tal descumprimento tenha sido sanado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento material de tal obrigação; (v) descumprimento material no desempenho de suas atribuições e responsabilidades nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou do Acordo de Cotistas, exceto se, somente no caso que esse descumprimento seja passível de saneamento, tal descumprimento material seja devidamente sanado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de recebimento de aviso sobre o descumprimento material; ou (vi) qualquer violação, pela respectiva parte, de qualquer obrigação de não concorrência prevista no Acordo de Cotistas ou no Contrato de Gestão, conforme o caso.
Laudo de Avaliação	O laudo de avaliação de imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pelo FII Growth ou utilizados na integralização das Cotas, elaborado por uma das seguintes empresas especializadas: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. e Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda. ou, caso aprovado pelo Conselho de Cotistas, qualquer outra empresa especializada indicada pelo Gestor, a qual será contratada pelo Administrador, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Lei 8.668/93	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Leis Aplicáveis	Significam todos os estatutos, leis, decretos, portarias, regras e regulamentos brasileiros aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
Novas Cotas	Significam as novas cotas da Classe A que podem ser emitidas e subscritas em futuras emissões.
Objetivo do Investimento	Significa o objetivo do FII Growth, que é investir primariamente em empreendimentos imobiliários no Brasil nos segmentos industrial, corporativo e comercial.
Oferta Pública	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do FII Growth que venha a ser realizada durante o prazo de duração do FII Growth, nos termos da Resolução CVM 160, as quais (i) serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados e/ou Investidores Profissionais, conforme o caso, e (ii) serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, inclusive o Administrador.
Orçamento Anual	Significa o orçamento anual do Fundo e respectivas Sociedades Investidas, a ser elaborado pelo Gestor, e aprovado anualmente pelo Conselho de Cotistas nos termos deste Regulamento e do Acordo de Cotistas.
Partes Indenizáveis	Administrador, Gestor e suas partes relacionadas, representantes ou agentes do Administrador ou Gestor, ou de quaisquer de suas partes relacionadas, quando agindo em nome da Classe.
Partes Interessadas	Significa qualquer um dos: (i) Cotistas; (ii) o Administrador; (iii) o Gestor; (iv) membros do Conselho de Cotistas; (v) membros do Comitê de

	Investimentos; e (vi) membros de quaisquer outros comitês e conselhos que venham a ser criados pelo FII Growth e quem for nomeado pelos Cotistas, pelo Administrador ou pelo Gestor.
Partes Relacionadas	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) as Partes Interessadas; (ii) os sócios, funcionários, diretores, acionistas ou representantes legais de qualquer Parte Interessada; (iii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; (iv) as sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam Controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; e (v) fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador.
Patrimônio Líquido	A soma (a) do disponível, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período.
Patrimônio Líquido do FII Growth	Patrimônio Líquido do FII Growth, o qual deverá ser constituído por meio da soma do Patrimônio Líquido da única Classe de Cotas do Fundo.
Plano de Negócios	Significará o plano de negócios do Fundo e das respectivas Sociedades Investidas, a ser elaborado pelo Gestor, e aprovado pelo Conselho de Cotistas, que estabelecerá as diretrizes de investimento, manutenção de operações, reinvestimento e desinvestimento nos Ativos Imobiliários.
Preço de Integralização	Significa o preço de integralização de cada Cota da emissão do FII Growth, conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.
Prestador de Serviços	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
Prestadores de Serviços Essenciais	Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.

Reais, Real, R\$	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
Regras	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 14.1.
Regulamento	O presente regulamento do FII Growth, incluindo os anexos ao mesmo.
Resolução CVM 30	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Sociedades Investidas	Significa(m) a(s) sociedade(s) por ações de capital fechado, a(s) sociedade(s) empresária(s) de responsabilidade limitada ou demais veículos de investimento que terão como objeto social o investimento em Empreendimentos Imobiliários e execução de Atividades Imobiliárias, cujas ações ou Cotas, conforme o caso, sejam adquiridas pelo FII Growth, direta ou indiretamente, conforme permissivo da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração	Significa a taxa de administração que é devida ao Administrador pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Administrador, calculada nos termos do Anexo A.
Taxa de Gestão	Significa a taxa de gestão que é devida ao Gestor pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo A.
Termo de Adesão	Significa cada "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco" a ser assinado por cada Cotista no

	ato da primeira subscrição e integralização de Cotas.
--	---

CAPÍTULO III

PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

Identificação e Atribuições

Artigo 3.1. O FII Growth tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, observadas as deliberações do Conselho de Cotistas e do Comitê de Investimentos, conforme o caso, bem como o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no respectivo Anexo.

Artigo 3.1.1. O Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo A e na Resolução CVM 175:

- (i)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento aqui descrita;
- (ii)** empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento aqui descrita;
- (iii)** observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento, do Anexo A, do Acordo de Cotistas e de qualquer outro acordo de cotistas do FII Growth de que o Gestor tenha sido parte, interveniente, anuente ou do qual tenha tido ciência;
- (iv)** cumprir as deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Cotistas e do Comitê de Investimentos;
- (v)** exercer o direito de voto do FII Growth relativamente às deliberações a serem tomadas nas assembleias gerais e/ou reuniões de sócios das Sociedades Investidas;
- (vi)** deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (vii)** implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários de *equity* ou de dívida pelas Sociedades Investidas, em conformidade com as deliberações do Conselho de Cotistas, na medida do aplicável;
- (viii)** representar o FII Growth na qualidade de sócio, cotista ou acionista das Sociedades Investidas e dos condomínios e associações dos Empreendimentos Imobiliários, por meio

da procuração a ser outorgada pelo Administrador, conforme previsto no Contrato de Gestão;

(ix) aprovar o aumento ou redução do capital social das Sociedades Investidas, de acordo com a política de investimento da Classe e com as deliberações do Comitê de Investimentos;

(x) aprovar quaisquer reorganizações societárias, cisões, incorporações, incorporações de ações, fusões, dissolução e/ou liquidação das Sociedades Investidas, sempre de acordo com a política de investimento da Classe e com as deliberações do Conselho de Cotistas;

(xi) solicitar ao Administrador que encerre uma determinada Oferta Pública antes do prazo previsto no respectivo instrumento de emissão, conforme disposto do Anexo A;

(xii) executar os investimentos em Ativos Imobiliários em nome da Classe de Cotas A, conforme determinado pelo Conselho de Cotistas e/ou pelo Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

(xiii) empregar esforços comercialmente razoáveis para não receber nem solicitar a qualquer pessoa que tenha negócios com o Gestor, com o FII Growth e com qualquer Sociedade Investida algo além do valor *de minimis* como um presente, gratificação, empréstimo, entretenimento ou favor para o Gestor ou outra pessoa;

(xiv) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, representando ativamente o Fundo junto às Sociedades Investidas, inclusive firmando os acordos de acionistas ou de cotistas das Sociedades Investidas em nome do Fundo e quaisquer outros instrumentos vinculados ao investimento e/ou desinvestimento, bem como representando o Fundo no âmbito das suas assembleias gerais e reuniões de eventuais conselhos e comitês no nível das Sociedades Investidas, conforme procurações outorgadas na forma prevista no Contrato de Gestão;

(xv) elaborar o Plano de Negócios do FII Growth e das Sociedades Investidas, quando aplicável, e submeter à aprovação do Conselho de Cotistas;

(xvi) elaborar o Orçamento Anual do FII Growth e das Sociedades Investidas, quando aplicável, e submeter à aprovação do Conselho de Cotistas;

(xvii) orientar o Conselho de Cotistas e/ou o Comitê de Investimentos, conforme o caso, sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta e/ou aluguel dos Ativos Imobiliários;

(xviii) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas descritas no Anexo A deste Regulamento;

(xix) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário;

(xx) auxiliar o Conselho de Cotistas em suas competências no sentido de solicitar ao Administrador que realize a correspondente Chamada de Capital aos Cotistas na medida em que os cotistas do Fundo forem contratualmente obrigados a realizar tais Chamadas de Capital;

(xxi) aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;

(xxii) aprovar a realização de benfeitorias em Empreendimentos Imobiliários, observado o Plano de Negócios e o Orçamento Anual do FII Growth aprovado pelo Conselho de Cotistas;

(xxiii) desenvolver os projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o FII Growth em Ativos Imobiliários;

(xxiv) assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos em Ativos Imobiliários realizados pelo FII Growth;

(xxv) supervisionar os assuntos relacionados às locações, arrendamentos e/ou direito real de superfície dos Empreendimentos Imobiliários, tais como: **(a)** calcular os valores devidos pelas respectivas ocupações após os reajustes anuais e eventuais encargos moratórios; **(b)** enviar aos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, comunicações acerca do descumprimento das obrigações de pagamento e àquelas relacionadas à renovação de seguros, nos termos previstos nos respectivos contratos; **(c)** verificar e acompanhar as renovações, conforme aplicável, das garantias relacionadas aos contratos em vigor; e **(d)** solicitar aos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, os comprovantes de cumprimento das obrigações constantes dos respectivos contratos, especialmente, das obrigações relacionadas ao pagamento de impostos e de prêmios de seguro;

(xxvi) fiscalizar e verificar o cumprimento das obrigações dos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários decorrentes dos respectivos contratos e comunicar aos ocupantes eventuais descumprimentos de que tenha ciência, comunicando ao Administrador quaisquer descumprimentos que não tenham sido sanados em prazo razoável;

(xxvii) conduzir as negociações das renovações dos contratos relativos aos Empreendimentos Imobiliários em vigor, acompanhar a elaboração e a negociação dos instrumentos jurídicos que suportam as renovações das respectivas ocupações e, ainda, no caso de vacância de inquilinos: **(a)** propor às respectivas contrapartes, analisar e aprovar as oportunidades de locação, arrendamento e/ou venda dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos respectivos direitos reais; **(b)** contratar prestadores de serviços para o

gerenciamento dos Empreendimentos Imobiliários do FII Growth durante o período de vacância de inquilinos, incluindo, serviços de segurança, limpeza e manutenção predial; **(c)** orientar e monitorar os novos ocupantes na elaboração dos projetos de ocupação, bem como efetuar as devidas vistorias e inspeções antes do início da ocupação; e **(d)** acompanhar a vistoria de entrega dos Empreendimentos Imobiliários ao final dos respectivos contratos;

(xxviii) representar o FII Growth na contratação de prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos Empreendimentos Imobiliários que estiverem sob responsabilidade do FII Growth, incluindo, serviços de segurança, limpeza e manutenção predial;

(xxix) negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento em Ativos Imobiliários;

(xxx) acompanhar as atividades relacionadas ao desenvolvimento, à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** realizar vistorias técnicas; **(b)** contratar serviços e/ou laudos técnicos, inclusive ambientais, conforme aplicável; **(c)** revisar projetos de execução de reparos e/ou projetos que visem à manutenção e conservação dos Empreendimentos Imobiliários, bem como acompanhar a sua execução; e **(d)** conforme aplicável, elaborar relatórios sobre o andamento dos reparos e/ou das obras de manutenção e conservação;

(xxxi) recomendar a implementação de benfeitorias nos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FII Growth, mediante: **(a)** a elaboração de relatório contendo o detalhamento dos projetos a serem executados, os custos envolvidos, o cronograma de execução, os benefícios gerados pelas benfeitorias e eventuais impactos sobre o valor de locação; **(b)** obtenção de orçamentos junto a construtoras e revisão dos projetos elaborados por estas; **(c)** revisão do orçamento e negociação das condições comerciais para a execução de benfeitorias; e **(d)** desde que a realização da benfeitoria tenha sido aprovada, nos termos deste Regulamento, acompanhamento da execução das benfeitorias e suas respectivas averbações perante os órgãos competentes;

(xxxii) nos casos de solicitação, por parte do ocupante dos Empreendimentos Imobiliários, de realização de benfeitorias e/ou reformas, seja para ampliação ou recuperação dos Empreendimentos Imobiliários, analisar as propostas de benfeitorias e/ou reformas e autorizar, conforme o caso;

(xxxiii) coordenar os trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Empreendimentos Imobiliários pertencentes ao FII Growth e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, contratando prestadores de serviços responsáveis pela obtenção, conforme aplicável, de certidões e demais documentos comprobatórios de regularidade dos Empreendimentos Imobiliários do FII Growth incluindo, mas não se limitando ao auto de vistoria do corpo de bombeiros, "habite-se" e licenças ambientais, a fim de auxiliar na regularização de eventuais pendências perante os órgãos

competentes, incluindo, mas não se limitando aos cartórios de registro de imóveis e prefeituras;

(xxxiv) analisar os termos e condições das apólices de seguro dos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FII Growth, bem como: **(a)** apontar eventuais inconsistências constantes das referidas apólices e solicitar aos ocupantes a tomada de providências para a sua regularização; **(b)** acompanhar o vencimento e solicitar a renovação das referidas apólices; **(c)** no caso de ocorrência de sinistro parcial ou total, buscar informações acerca das causas que originaram o sinistro, podendo participar das negociações entre ocupante e seguradora no que diz respeito aos trâmites para a liberação de recursos para reconstrução ou reparação, conforme o caso; e **(d)** acompanhar as atividades relacionadas à reconstrução ou reforma, bem como a sua regularização perante os órgãos competentes;

(xxxv) enviar ao Administrador, sempre que razoavelmente solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do FII Growth, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;

(xxxvi) realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução CVM 175; e

(xxxvii) transferir ao FII Growth qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Responsabilidade

Artigo 3.2. O Administrador e o Gestor não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe de Cotas A, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe de Cotas A ou a este Regulamento.

Artigo 3.3. Caso haja Demandas, a Classe de Cotas A deverá manter o Gestor, Administrador e suas Partes Indenizáveis isentos de responsabilidade e ressarcir-los de quaisquer dessas Demandas, desde que: (a) tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe de Cotas A ou do Fundo; e (b) as perdas e danos que não tenham decorrido unicamente de Justa Causa da respectiva Parte Indenizável. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas

incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído 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.

Artigo 4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175, e (ii) cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.3. Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados, além do disposto no presente Regulamento, os procedimentos descritos no respectivo Anexo.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO DE COTISTAS

Artigo 5.1. O Conselho de Cotistas do Fundo será composto por até 7 (sete) membros, eleitos pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Acordo de Cotistas.

Artigo 5.1.1. Os membros do Conselho de Cotistas exercerão seus mandatos pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovados por iguais e sucessivos períodos.

Artigo 5.1.2. Os membros do Conselho de Cotistas poderão renunciar ao cargo ou ser substituídos, por qualquer razão, a qualquer tempo pela Assembleia Geral, observadas as disposições aplicáveis constantes deste Regulamento e do Acordo de Cotistas.

Artigo 5.1.3. Os membros do Conselho de Cotistas, por maioria de votos, decidirão quem dentre seus membros deverá presidir o Conselho de Cotistas.

Artigo 5.1.4. Em caso de vacância do cargo de membro do Conselho de Cotistas em razão de renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, a Assembleia Geral do FII Growth elegerá novo membro em substituição, nos termos do Acordo de Cotistas.

Artigo 5.2. Compete ao Conselho de Cotistas:

- (i) aprovar o Orçamento Anual, Plano de Negócios e quaisquer revisões posteriores;
- (ii) autorizar as Sociedades Investidas a prestar garantias a terceiros;
- (iii) supervisionar e monitorar a performance do FII Growth, do Comitê de Investimentos, do Administrador e do Gestor;
- (iv) prover aos Cotistas uma opinião prévia em relação a qualquer matéria a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral;
- (v) alterar o Critério de Investimento;
- (vi) recomendar ao Administrador a contratação, demissão ou substituição dos auditores encarregados em auditar as demonstrações financeiras do Fundo, assim como aqueles encarregados de auditar as Sociedades Investidas;
- (vii) aprovar qualquer alteração voluntária da estrutura tributária ou métodos, opções e políticas contábeis e fiscais do FII Growth, das Sociedades Investidas e/ou dos Empreendimentos Imobiliários; desde que não seja exigido consentimento prévio para o exercício da opção do regime fiscal aplicável às Sociedades Investidas e suas subsidiárias (e.g., definição entre lucro presumido ou lucro real);
- (viii) aprovar qualquer transação com Partes Relacionadas, exceto aquelas já contempladas no Acordo de Cotistas ou relacionadas com a administração ordinárias dos negócios do FII Growth com suas Sociedades Investidas (*intercompany*), e submeter sua opinião para aprovação da Assembleia Geral;
- (ix) decidir pelo ingresso de ação ou pela realização de acordo em relação a qualquer processo legal ou administrativo vigente ou iminente envolvendo (a) alegações criminais ou de atividades ilegais pelo Gestor e/ou sua equipe sênior de gestão, e (b) uma demanda de um terceiro contra o FII Growth, as Sociedades Investidas e/ou Empreendimentos Imobiliários, em um valor em risco maior que R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de Reais), tal valor a ser corrigido pelo IPCA desde novembro de 2018;
- (x) aprovar o limite global de endividamento das Sociedades Investidas;
- (xi) aprovar a venda, desinvestimento e/ou alienação de Sociedades Investidas e/ou Empreendimentos Imobiliários;

- (xii)** aprovar qualquer novo investimento pelo FII Growth fora do Critério de Investimento;
- (xiii)** propor a emissão ou venda de Novas Cotas ou valores mobiliários do FII Growth, incluindo qualquer aumento de seu capital social, e submeter sua opinião à aprovação da Assembleia Geral;
- (xiv)** deliberar, no nível das Sociedades Investidas, pela celebração de qualquer contrato de parceria (*joint-venture*) com terceiro pelo FII Growth ou qualquer de suas Sociedades Investidas ou propor a emissão ou venda de novas cotas ou valores mobiliários a terceiros por qualquer das Sociedades Investidas, incluindo qualquer aumento de seu capital social a terceiros;
- (xv)** deliberar sobre a amortização e/ou recompra de Cotas nos termos deste Regulamento e do Acordo de Cotistas;
- (xvi)** deliberar sobre a política de amortização e/ou de recompra de Cotas e distribuição de rendimentos ao Cotistas da Classe de Cotas A, em adição às distribuições mandatórias conforme disposto nas Leis Aplicáveis;
- (xvii)** aprovar qualquer aditamento, renovação ou rescisão do Contrato de Gestão;
- (xviii)** deliberar sobre a venda ou cancelamento de Cotas não integralizadas, conforme disposto no Anexo A;
- (xix)** deliberar sobre cada Chamada de Capital aos Cotistas para integralizar cotas subscritas do FII Growth, a ser executada pelo Administrador, na medida e especificamente de acordo com o disposto no Contrato de Investimento e/ou no Compromisso de Investimento e/ou de outra forma aprovado pela Assembleia Geral;
- (xx)** aprovar o montante a ser distribuído a título de resultados e os valores a serem retidos para projetos em desenvolvimento conforme proposta do Gestor, nos termos do item 4.24.1 do Anexo; e
- (xxi)** aprovar a aquisição, pelo Fundo, das próprias Cotas, para permanência em tesouraria ou cancelamento, desde que até o valor do saldo de reservas e sem a diminuição do Patrimônio Líquido do FII Growth, podendo o Conselho de Cotistas estabelecer outros critérios para tal recompra.

Artigo 5.3. Os membros do Conselho de Cotistas reunir-se-ão sempre que necessário, no mínimo 4 (quatro) vezes ao ano. As reuniões poderão ser convocadas pelo Gestor ou por qualquer um dos membros do Conselho de Cotistas por meio da entrega de notificação para todos os membros do Conselho de Cotistas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação, e 5 (cinco) dias para a segunda convocação. Em qualquer um dos casos, a notificação de uma reunião só será considerada válida se conter a data, local e agenda da reunião com as matérias em pauta.

Artigo 5.3.1. As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Conselho de Cotistas estiverem presentes à reunião (incluindo aqueles que participarem via conferência telefônica ou videoconferência).

Artigo 5.3.2. As reuniões do Conselho de Cotistas somente serão instaladas com a presença de 6 (seis) de seus membros eleitos e as decisões serão tomadas por maioria simples dos membros presentes na reunião (incluindo aqueles que participarem via conferência telefônica ou videoconferência), nos termos do Acordo de Cotistas.

Artigo 5.3.3. Qualquer membro incapaz de comparecer presencialmente poderá participar da reunião por meio de conferência telefônica, videoconferência ou outro meio semelhante de forma que todos os presentes possam ouvir um ao outro, e desde que tal membro ratifique seu voto por escrito para o presidente da reunião em um tempo razoável a ser estabelecido pelo presidente. Tal participação valerá para todos os fins como presença física na reunião e o voto escrito enviado por tal membro ao presidente substituirá a assinatura de tal membro na ata respectiva. Alternativamente, deliberações do Conselho de Cotistas poderão ser tomadas por consentimento escrito unânime de todos os membros, sem necessidade de procedimentos de conferência ou reunião.

Artigo 5.3.4. O voto dos membros do Conselho de Cotistas que participarem das reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência deverão ser formalizados por comunicação escrita ou eletrônica imediatamente após realizada a reunião, não excluídas a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da reunião pelos presentes, com descrição da ordem do dia e dos assuntos deliberados. Os votos formalizados por meio de comunicação escrita deverão ser anexados à ata da reunião e posteriormente arquivados na sede do Gestor.

Artigo 5.4. Em cada reunião do Conselho de Cotistas, após a deliberação e a aprovação das matérias da respectiva ordem do dia, o secretário da reunião lavrará a ata, a qual deverá ser aprovada pelos membros presentes, observado o disposto no Artigo 5.3.4 acima. Ao final de cada reunião do Conselho de Cotistas, todos os membros presentes deverão assinar a respectiva ata, desde que seja consistente com as atividades conduzidas pelo Fundo.

Artigo 5.5. Os membros do Conselho de Cotistas não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

Artigo 5.5.1. Os membros do Conselho de Cotistas não poderão de forma direta ou indireta, em nome próprio ou na qualidade de sócios, acionistas, Cotistas, conselheiros ou diretores, prestar serviços, controlar ou integrar comitês de investimentos, conselhos de supervisão, cargos na administração ou conselhos consultivos de fundos de investimento e/ou sociedades que desenvolvam Atividades Concorrentes (exceto por cargos em Sociedades Investidas ou em outras entidades indiretamente controladas pelo Fundo e/ou geridas pelo Gestor).

Artigo 5.5.2. Não obstante o disposto no Artigo 5.5.1 acima, os membros do Conselho de Cotistas deverão informar, por escrito, aos demais integrantes do Conselho de Cotistas e ao Gestor, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses com o Fundo, bem como a extensão do Conflito de Interesses, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de qualquer discussão referente a matéria que envolva um Conflito de Interesses.

CAPÍTULO VI DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Artigo 6.1. O Fundo terá um Comitê de Investimentos formado por 3 (três) membros, eleitos pela Assembleia Geral.

Artigo 6.1.1. Os membros do Comitê de Investimentos exercerão seus mandatos pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovados por iguais e sucessivos períodos.

Artigo 6.1.2. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar ao cargo ou ser substituídos, por qualquer razão, a qualquer tempo por indicação da Assembleia Geral, observada as disposições aplicáveis constantes deste Regulamento, nos termos do Acordo de Cotistas.

Artigo 6.1.3. Em caso de vacância do cargo de membro do Comitê de Investimentos em razão de renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o Conselho de Cotistas indicará novo membro em substituição, sendo que será convocada Assembleia Geral para a referida ratificação.

Artigo 6.1.4. A execução das recomendações do Comitê de Investimentos ficará a cargo do Gestor, na esfera de sua competência e nos termos das respectivas decisões, tendo o Gestor direito de não executar a recomendação do Conselho de Cotistas e Comitê de Investimentos, conforme o caso, a qualquer tempo, na hipótese de determinada transação ser incompatível com a política de investimentos do Fundo.

Artigo 6.1.5. Os membros do Comitê de Investimentos, por maioria de votos, decidirão quem dentre seus membros deverá presidir o Comitê de Investimentos.

Artigo 6.2. O Comitê de Investimentos será encarregado de deliberar sobre os projetos e propostas de novos investimentos e reinvestimentos relativamente aos Empreendimentos Imobiliários que se enquadrem no Critério de Investimento.

Artigo 6.3. Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas pelo Gestor ou por qualquer um dos membros do Comitê de Investimentos por meio da entrega de notificação para todos os membros do Comitê de Investimentos com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência para a primeira convocação, e 3 (três) dias para a segunda convocação. Em qualquer um dos casos, a notificação de uma reunião só será considerada válida se conter a data, local e

agenda da reunião com as matérias em pauta.

Artigo 6.3.1. As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença de todos os seus membros e as decisões serão tomadas por maioria simples dos membros presentes na reunião (incluindo aqueles que participarem via conferência telefônica ou videoconferência). Qualquer membro incapaz de comparecer presencialmente poderá participar da reunião por meio de conferência telefônica, videoconferência ou outro meio semelhante de forma que todos os presentes possam ouvir um ao outro, e desde que tal membro ratifique seu voto por escrito para o presidente da reunião em um tempo razoável a ser estabelecido pelo presidente. Tal participação valerá para todos os fins como presença física na reunião e o voto escrito enviado por tal membro ao presidente substituirá a assinatura de tal membro na ata respectiva. Alternativamente, deliberações do Comitê de Investimentos poderão ser tomadas por consentimento escrito unânime de todos os membros, sem necessidade de procedimentos de conferência ou reunião.

Artigo 6.3.2. As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimentos estiverem presentes à reunião (incluindo aqueles que participarem via conferência telefônica ou videoconferência).

Artigo 6.4. Em cada reunião do Comitê de Investimentos, após a deliberação e a aprovação das matérias da respectiva ordem do dia, o secretário da reunião lavrará a ata, a qual deverá ser aprovada pelos membros presentes, observado o disposto no Artigo 6.3.1 acima. Ao final de cada reunião do Comitê de Investimentos, todos os membros presentes deverão assinar a respectiva ata, desde que seja consistente com as atividades conduzidas pelo Fundo.

Artigo 6.5. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

Artigo 6.5.1. Os membros do Comitê de Investimentos não poderão de forma direta ou indireta, em nome próprio ou na qualidade de sócios, acionistas, Cotistas, conselheiros ou diretores, prestar serviços, controlar ou integrar comitês de investimentos, conselhos de supervisão, cargos na administração ou conselhos consultivos de fundos de investimento e/ou sociedades que desenvolvam Atividades Concorrentes (exceto por cargos em Sociedades Investidas ou em outras entidades indiretamente controladas pelo Fundo e/ou geridas pelo Gestor).

Artigo 6.5.2. Não obstante o disposto no Artigo 6.5.1 acima, os membros do Comitê de Investimentos deverão informar, por escrito, aos demais integrantes do Comitê de Investimentos e ao Gestor, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses com o Fundo, bem como a extensão do Conflito de Interesses, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de qualquer discussão referente a matéria que envolva um Conflito de Interesses.

CAPÍTULO VII

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7.1. Observado o disposto nos Artigo 7.2 a Artigo 7.8 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i)** tomar, anualmente, as contas relativas ao FII Growth apresentadas pelo Administrador;
- (ii)** a alteração deste Regulamento;
- (iii)** a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv)** emissão de Novas Cotas, bem como o seu Preço de Integralização;
- (v)** fusão, incorporação, cisão e transformação do FII Growth;
- (vi)** dissolução e liquidação do FII Growth, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii)** salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii)** apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- (ix)** eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x)** alteração do prazo de duração do FII Growth;
- (xi)** deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial Conflito de Interesses, conforme as Leis Aplicáveis e o Contrato de Investimentos, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xii)** alterações da Taxa de Administração e na Taxa de Gestão, observado o Contrato de Gestão;
- (xiii)** instalação, composição, organização e funcionamento de novos comitês e conselhos do Fundo, além do Conselho de Cotistas e do Comitê de Investimentos;

(xiv) a nomeação dos membros do Conselho de Cotistas, nos termos do Acordo de Cotistas e deste Regulamento;

(xv) a nomeação dos membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Acordo de Cotistas e deste Regulamento; e

(xvi) a destituição ou substituição do Gestor, Custodiante e do Controlador e escolha de seus substitutos.

Artigo 7.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Artigo 7.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo Conselho de Cotistas, pelo Comitê de Investimentos ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo FII Growth e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

Artigo 7.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

Artigo 7.2.2. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 7.2.2.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do Artigo 7.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 7.2.3. No caso de Assembleia Geral Ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

Artigo 7.2.3.1. O pedido que trata o Artigo 7.2.2, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral.

Artigo 7.2.3.2. O percentual que se refere o Artigo 7.2.2, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 7.2.4. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Artigo 7.2.5. Independentemente da convocação prevista no Artigo 7.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 7.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

Artigo 7.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 7.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Capítulo V; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Artigo 7.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

Artigo 7.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Artigo 7.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 7.5. Ressalvado o disposto no Artigo 7.5.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 7.5.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Artigo 7.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas., em primeira ou segunda convocação.

Artigo 7.5.2. Os percentuais de que trata o Artigo 7.5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 7.6. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FII Growth, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário **(v)** não esteja em conflito de interesses com o FII Growth; e **(vi)** não esteja 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 eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 7.6.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do FII Growth, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 7.6.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do FII Growth, sendo permitida a reeleição.

Artigo 7.6.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o FII Growth venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o FII Growth venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 7.7. Nos termos da Resolução CVM 175 e observado o disposto no Acordo de Cotistas ou em outro eventual acordo de cotistas celebrado entre os Cotistas do Fundo, não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** o Administrador e suas Partes Relacionadas; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e suas Partes Relacionadas; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor e suas Partes Relacionadas; **(iv)** o Gestor e suas Partes Relacionadas; **(v)** prestadores de serviços do FII Growth e suas Partes Relacionadas; **(vi)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FII Growth; e **(vii)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FII Growth por qualquer outra razão não expressamente prevista nos itens (i) a (vii) acima.

Artigo 7.7.1. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 7.7. acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do Artigo 7.7 acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** no caso específico do item (vi) do Artigo 7.7, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação.

Artigo 7.8. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VIII

CLASSE DE COTAS

Artigo 8.1. O Fundo terá uma única Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo A deste Regulamento.

CAPÍTULO IX

ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

Artigo 9.1. Os encargos estão definidos no Anexo A a este instrumento.

Parágrafo Primeiro. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO X

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FII GROWTH

Seção I – Informações Periódicas

Artigo 10.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FII Growth:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do auditor independente; e
 - (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Artigo 10.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador e/ou Gestor e/ou da CVM e/ou da B3 (Fundos.NET).

Artigo 10.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Artigo 10.2 acima, enviar as informações referidas nesta Seção I à B3, bem como à CVM.

Seção II – Informações Eventuais

Artigo 10.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FII Growth, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes; e
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária.

Artigo 10.3.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 10.3.2. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

- (i) alteração no tratamento tributário conferido ao FII Growth ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do FII Growth;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do FII Growth;
- (v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

- (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do fundo;
- (vii) a venda ou locação dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (viii) alteração do Administrador ou do Gestor;
- (ix) qualquer fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra transação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (xi) cancelamento da listagem do FII Growth ou exclusão de negociação das Cotas; e
- (xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas.

Artigo 10.4. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Artigo 10.5. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do Artigo 10.2 acima, observado o disposto no Artigo 10.3.1 acima.

CAPÍTULO XI DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 11.1. O exercício social do FII Growth terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Artigo 11.2. As demonstrações financeiras do FII Growth obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 11.2.1. As demonstrações financeiras do FII Growth devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Artigo 11.3. O FII Growth tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XII DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 12.1. A Assembleia Geral deverá analisar e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, conforme opinião emitida pelo Conselho de Cotistas, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII deste Regulamento.

CAPÍTULO XIII

DOS FATORES DE RISCO

Artigo 13.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do FII Growth, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no FII Growth, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

Artigo 13.1.1.Riscos de Mercado: a aplicação em Cotas do FII Growth está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

a. Risco macroeconômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a Carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do país e consequentemente afetar adversamente o desempenho do FII Growth. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do FII Growth, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas

aplicações. Nem o FII Growth nem o Administrador responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: **(a)** a liquidação do FII Growth ou, ainda, **(b)** caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

b. O FII Growth estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Artigo 13.1.2. Riscos Relacionados à Liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no FII Growth consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento do FII Growth pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

Artigo 13.1.3. Riscos específicos. O FII Growth está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

a. Concentração da Carteira. O risco de perdas para os investidores do FII Growth é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O FII Growth poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do FII Growth.

b. Inexistência de rendimento pré-determinado. O FII Growth não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FII Growth gerará algum rendimento dos seus investimentos.

c. Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável

e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

d. Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

e. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo FII Growth, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a Carteira, poderá aumentar a volatilidade do FII Growth, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FII Growth e dos Cotistas.

f. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do FII Growth, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

g. Riscos de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao FII Growth, aos Cotistas e aos investimentos do FII Growth, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do FII Growth.

h. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o FII Growth deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do FII Growth. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

i. Amortização/resgate de Cotas do FII Growth com relação à liquidação da Carteira. O FII Growth está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do FII Growth ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

j. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no FII Growth sujeita o investidor a riscos aos quais o FII Growth e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FII Growth e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. **O desempenho do FII Growth não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que o Fundo/Classe A se encontre com patrimônio líquido negativo, o Fundo e/ou a Classe A estarão sujeitos ao regime de insolvência previsto no Código Civil Brasileiro.**

k. Risco Relacionado à Responsabilidade dos Cotistas: A Lei da Liberdade Econômica estabelece princípios e alterações legislativas visando conferir segurança jurídica à atividade econômica exercida por particulares, desburocratização e simplificação de procedimentos necessários para exercício de tais atividades, e análise de impacto regulatório previamente à edição e alteração de atos normativos, regras a serem observadas nos casos de desconsideração da personalidade jurídica, dentre outras matérias. Para a indústria de fundos de investimento e gestão de recursos, a Lei da Liberdade Econômica trouxe importante inovação, por meio da criação de um novo capítulo no Código Civil, com a inclusão dos Artigos 1.368-C ao 1.368-F, para tratar do regime jurídico aplicável aos fundos de investimento, sendo que partes destas inovações legislativas podem estar sujeitas à entrada em vigor de regulamentação específica editada pela CVM ou serem limitadas por esta.

Adicionalmente, com a edição da Lei da Liberdade Econômica, os fundos de investimento passaram a ser constituídos sob a forma de condomínio de natureza especial, competindo exclusivamente à CVM sua regulamentação. Ou seja, reconheceu-se a aplicabilidade de um regime *sui generis* aos fundos de investimento, como o FII Growth, que possuem natureza condominial híbrida e que, portanto, exigem regulação específica. Considerando a recente entrada em vigor da Resolução CVM 175, editada para fins de regulamentar a Lei da Liberdade Econômica, não há, na data deste Regulamento, como prever o impacto ou a extensão das regras que serão editadas pela CVM sobre o tema, não obstante a Instrução CVM 472 (antiga Resolução CVM 175) já prever no seu Artigo 8º, inciso II que os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Ainda, em virtude da Lei da Liberdade Econômica, o Código Civil passou a prever, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. A insolvência civil dos fundos de investimento poderá ser requerida judicialmente (i) pelos credores do FII Growth; (ii) após deliberação dos seus Cotistas, seguindo previsão específica do Regulamento; ou (iii) após manifestação da CVM com esta orientação. Referida alteração deve ensejar diversos debates sobre os efeitos da aplicação do regime de insolvência civil a entidade que poderá conferir responsabilidade limitada a seus investidores e prestadores de serviços, bem como sobre sua operacionalização em casos concretos. Ainda, tendo em vista a ausência de precedentes específicos, não há como assegurar o prazo no qual os Cotistas receberiam seus recursos na hipótese de eventual insolvência do FII Growth.

l. Liquidez Reduzida dos Investimentos. A aplicação do FII Growth nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o FII Growth necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FII Growth e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

m. Risco de Conflitos de Interesse. A política de investimento do FII Growth estabelece que poderão ser adquiridos pelo FII Growth, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o FII Growth poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472.

n. Riscos relativos à aquisição de imóveis. Os Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pelo FII Growth poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os Empreendimentos Imobiliários poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os Empreendimentos Imobiliários poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade do FII Growth e, conseqüentemente, dos rendimentos das Cotas a serem distribuídos aos Cotistas.

CAPÍTULO XIV

DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 14.1. As Disputas serão submetidas à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento que não possam ser solucionadas amigavelmente pelas partes. A arbitragem será administrada pelo CAM-B3 de acordo com suas Regras de Arbitragem (as "Regras"), devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujos termos prevalecerão em caso de dúvida.

Artigo 14.2. O tribunal arbitral será composto por três (3) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear um (1) árbitro e o(s) requerido(s) deverão (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM-B3 neste sentido. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros 2 (dois) árbitros, no prazo de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro. Se as Partes não chegarem a um acordo quanto à indicação do presidente do tribunal arbitral ou se alguma das partes da arbitragem não indicar seu(s) árbitro(s), o CAM-B3 procederá a tais nomeações de acordo com as Regras.

Artigo 14.3. No caso de um procedimento arbitral envolvendo três (3) ou mais partes que (i) não possam ser agrupadas em um grupo de reclamantes nem em um grupo de reclamadas; e/ou (ii) se houver discordância quanto à indicação do árbitro entre as partes em um dos polos da arbitragem, todas as partes da arbitragem, de comum acordo, indicarão dois (2) co-árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM-B3 neste sentido. Nessa hipótese, o presidente do tribunal arbitral será nomeado pelos dois (2) co-árbitros, em consultas com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro, ou, se isso não for possível qualquer motivo, pelo presidente do CAM-B3, de acordo com as Regras. Se as partes da arbitragem não nomearem os dois (2) co-árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente do CAM-B3, de acordo com as Regras, que designarão um deles para servir como presidente do tribunal arbitral.

Artigo 14.4. A arbitragem deverá ser realizada em inglês, desde que as provas possam ser produzidas em português sem a necessidade de tradução. Os árbitros deverão decidir com base nas leis brasileiras.

Artigo 14.5. A sede da arbitragem será na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

Artigo 14.6. O processo de arbitragem deve ser confidencial.

Artigo 14.7. Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes da arbitragem e será um instrumento juridicamente vinculante prontamente exequível, obrigando as partes na arbitragem a cumprir a determinação contida na sentença,

independentemente de execução judicial. Os honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados da parte que prevaleceu em tal arbitragem, incluindo os honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral.

Artigo 14.8. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer à Justiça de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a solicitação de qualquer medida provisória ou conservadora, conforme permitido pela Lei Aplicável. O ajuizamento do pedido para a concessão de tais medidas ou para a implementação de quaisquer medidas ordenadas pelo tribunal arbitral a uma autoridade judicial, sendo que tal ato não será considerado infração ou renúncia da convenção de arbitragem e não afetará os poderes pertinentes reservados ao tribunal arbitral. Em relação a outras medidas judiciais disponíveis pela Lei 9.307/96, as partes concordam em eleger a jurisdição exclusiva dos Tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da Lei nº 9.307/96 não deve ser interpretada como uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas.

Artigo 14.9. Tendo em vista esta cláusula de arbitragem, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante solicitação de tal tribunal arbitral ao tribunal apropriado nos termos do Artigo 14.8 acima. O tribunal arbitral pode também sustentar, modificar e/ou revogar quaisquer medidas previamente concedidas pelos tribunais.

Artigo 14.10. O CAM-B3 (se antes da assinatura dos “Termos de Referência”) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos “Termos de Referência”) podem, mediante solicitação de uma das partes da arbitragem, consolidar procedimento arbitrais simultâneos envolvendo qualquer das partes, mesmo que eles não sejam as únicas partes em ambos os processos, bem como este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores em qualquer título se (a) os acordos de arbitragem forem compatíveis entre si; e (b) não ocorrência de dano injustificável causado a uma das partes em virtude da consolidação dos procedimentos arbitrais. Caso se proceda à consolidação, a jurisdição a ser consolidada deverá ser a do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será definitiva e vinculativa para todas as partes das arbitragens consolidadas.

Artigo 14.11. O Administrador não poderá atuar como árbitro ou de outra forma atuar na resolução de conflitos entre os signatários do presente instrumento, em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui acordados, sendo que a atuação do Administrador relativa a quaisquer conflitos que possam ser solucionados pelas Partes está restrita às disposições do Regulamento.

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 15.1. Sucessão do Cotista. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o

representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 15.2. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administradora quando tal notificação for entregue.

Artigo 15.2.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 15.3. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com Administrador, que pode ser contatados por meio do seguinte canal: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Artigo 15.4. Normas Contábeis. A avaliação do valor da Carteira das Classes será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis.

Artigo 15.5. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador ou Gestor; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações Classe de Cotas A, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 15.6. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

* * *

**REGULAMENTO DO
BRESKO GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DATADO DE 8 DE DEZEMBRO DE 2023**

ANEXO A – CLASSE A

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Bresko Growth Fundo de Investimento Imobiliário e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas Classe A de emissão do FII Growth de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Definições Adicionais. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

Assembleia Geral Especial	Assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe A.
Ativos Classe A	Os ativos descritos neste Anexo nos quais a Classe A poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, compreende Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários (o que inclui, entre outros, as Sociedades Investidas e os Empreendimentos Imobiliários).
Ativos Financeiros	Os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres da Classe A, não investidos em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo: (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução CVM 555; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iv) Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e (v) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha. A Assembleia Geral poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros.
Capital Integralizado	Valor total nominal aportado pelos Cotistas na Classe A.
Carteira Classe A	Conjunto de ativos componentes da carteira de investimentos da Classe A.
Chamada de Capital	No caso de integralização de Cotas Classe A a prazo, nos termos deste Anexo, cada chamada de capital aos Cotistas para aportar recursos no FII Growth, mediante a integralização parcial ou total das Cotas Classe A que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas Classe A, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento

	e/ou boletins de subscrição.
Classe A	Única Classe de Cotas de emissão do Fundo, para a qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código de Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Compromisso de Investimento	Instrumento que regulará os termos e condições para a integralização de Cotas.
Cotas Classe A	Cotas Classe A emitidas pelo Fundo.
Cotistas Classe A	Cotistas titulares de Cotas Classe A.
Cotistas Inadimplente	O Cotista Classe A que deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação contratual, caso exista, de aportar recursos no Fundo para integralização de Cotas Classe A por ele subscritas, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da respectiva Chamada de Capital ou de outro período específico previsto no respectivo Compromisso de Investimento ou no Contrato de Investimento.
Encargos da Classe	Significa os encargos da Classe A.
Escriturador	O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.
Patrimônio Líquido da Classe A	Patrimônio líquido da Classe A, o qual deverá ser constituído por meio da soma: (a) do disponível para a Classe A; (b) do valor da Carteira Classe A; e (c) dos valores a receber pela Classe A, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida pela Classe A no período.
Prazo de Duração da Classe A	10 (dez) anos, observado o disposto no Regulamento.
Preço de Emissão	O valor de emissão das Cotas Classe A, conforme definido em instrumento de emissão.
Termo de Adesão	Termo que cada investidor deverá assinar ao aderir ao Regulamento.

2. Características Gerais

2.1 Denominação. Classe "A" do Bresco Groth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Ilimitada.

2.2 Categoria. Fundo de investimento Imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. O objetivo da Classe A é prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos de longo prazo aos Cotistas por meio da alocação de seus recursos em Ativos Imobiliários, seguindo o objetivo do Fundo.

2.3.1. A parcela dos recursos do Patrimônio Líquido da Classe A que não for investido na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento indicada no item 3 abaixo, de modo que a Classe A poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros.

2.3.2. O Gestor e o Administrador se comprometem a considerar, na realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os efeitos econômicos, sociais e ambientais, de curto e longo prazo, de tais operações da Classe A, em relação aos prestadores de serviço, fornecedores, clientes e demais partes interessadas, incluindo as comunidades em que são desenvolvidas suas atividades.

2.3.3. O investimento na Classe A não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

2.3 Prazo de Duração. 10 (dez) anos, contados a contar da data de aprovação do Regulamento, isto é, 8 de dezembro de 2023 ("Prazo de Duração da Classe A").

2.4 Regime de Responsabilidade. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Classe A e a responsabilidade de cada Cotista Classe A estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas Classe A.

2.5 Público-Alvo. As Cotas Classe A objeto da Oferta Pública somente poderão ser subscritas, no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário, por Investidores Profissionais.

2.5.1. As Cotas Classe A poderão ser subscritas por Partes Relacionadas e pelo Gestor, desde que se enquadrem no público-alvo da Classe A descrito no item 2.5 acima, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas.

3. Política de Investimento

3.1. Serão alvo de investimento pela Classe A os ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Anexo:

- (i) Ativos Imobiliários; e
- (ii) Ativos Financeiros.

Ativos Imobiliários

3.2. Entende-se por Ativos Imobiliários:

- (i) Direitos reais sobre os Empreendimentos Imobiliários;
- (ii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (iii) Ações ou quotas de Sociedades Investidas;
- (iv) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (v) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84 de 30 de março de 2022, conforme alterada;
- (vi) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- (vii) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- (viii) Letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.

Ativos Financeiros

3.3. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe A que não for investida nos Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância ao disposto nos itens abaixo.

3.4. Entre a data de integralização de Cotas Classe A e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas Classe A serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Ativos Imobiliários, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima, desde que o disposto no item 3.6 abaixo seja observado.

3.5. Os recursos de que trata o item 3.9 abaixo poderão ser alocados integralmente em Ativos Financeiros, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima.

Regras para Investimento pelas Cotas Classe A

3.6. Os recursos a serem utilizados para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas Classe A, à vista e/ou mediante a realização de Chamadas de Capital, conforme deliberado pelo Conselho de Cotistas, na medida e especificamente conforme disposto em um Contrato de Investimento e/ou no Compromisso de Investimento e/ou de outra forma aprovado pela Assembleia Geral.

Disposições Gerais

3.7. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor na implantação da política de investimento aqui descrita, os investimentos da Classe A, 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, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas, observado o disposto nos artigos 3.2 e 3.3 do Regulamento.

3.8. A Classe A investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Anexo e no Critério de Investimento, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos da Classe A. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe A e em risco de pouca liquidez para a Classe A, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais à Classe A e aos Cotistas Classe A, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe A poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Empreendimentos

Imobiliários e de sua eventual venda.

3.9. As receitas auferidas pela Classe A, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido da Cota Classe A e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais da Classe A, **(ii)** tributos devidos com relação às operações da Classe A, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos no item 4.24.1 deste Anexo.

3.10. A Classe A não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe A.

3.11 Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pela Classe A deverão ser objeto de avaliação a ser realizada por empresa especializada, que será responsável por preparar um Laudo de Avaliação.

3.12 A política de investimento somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante opinião prévia do Conselho de Cotistas e aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Regulamento.

3.13 A Classe A poderá investir em Empreendimentos Imobiliários gravados com ônus reais, bem como investir em Empreendimentos Imobiliários localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

3.14 A Classe A poderá realizar investimentos em Sociedades Investidas em conjunto com Cotistas e/ou suas respectivas Partes Relacionadas ou quaisquer terceiros, desde que o referido investimento seja previamente aprovado pelo Conselho de Cotistas.

4. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate, Negociação e Recompra

Novas Emissões

4.1. As Novas Cotas Classe A poderão ser emitidas mediante proposta do Conselho de Cotistas a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto na regulamentação aplicável, nos termos do Acordo de Cotistas.

4.1.1. Todas as Cotas Classe A farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Valor das Cotas Classe A

4.2. As Cotas Classe A terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas Classe A emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

4.3. As Cotas Classe A poderão ser adquiridas pela Classe A e mantidas em tesouraria, desde que mediante aprovação do Conselho de Cotistas, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Subscrição e Integralização das Cotas

4.4. As novas Cotas Classe A emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública. No ato de subscrição das Cotas Classe A, o subscritor:

- (i)** assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta Pública;
- (ii)** assinará a "Declaração da Condição de Investidor Qualificado" constante do Anexo B da Resolução CVM 30, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme o caso;
- (iii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Cotas Classe A subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento ou do Contrato de Investimentos (se aplicável);
- (iv)** receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (v)** deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo e no Compromisso de Investimento (se aplicável), **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe A e da Classe A descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, e **(c)** de que as Cotas Classe A estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

4.5. A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas Classe A em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

4.6. As Cotas Classe A serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Cotistas, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão, nos termos dos Compromissos de Investimento, do Contrato de Investimentos e/ou boletim de subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização de bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade. Caberá à Assembleia Geral aprovar o Preço de Integralização, observado o disposto no item 4.12, abaixo. A forma de integralização das Cotas Classe A será estabelecida no respectivo instrumento de emissão.

4.7. Observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, na medida em que a Classe A **(i)** identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários aprovados pelo Comitê de Investimentos; ou **(ii)** identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Administrador, conforme orientação expressa do Conselho de Cotistas, realizará Chamadas de Capital, ou seja, notificará os Cotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe A, mediante a integralização parcial ou total das Cotas Classe A que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos Compromissos de Investimento, do Contrato de Investimento e/ou boletins de subscrição celebrados com o FII Growth e que ainda estejam válidos. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, do Contrato de Investimento e/ou boletins de subscrição, sujeito às penalidades aplicáveis ao Cotista Inadimplente conforme item 4.14, abaixo.

4.8. O procedimento disposto no item 4.7 acima será repetido para cada Chamada de Capital do FII Growth até que 100% (cem por cento) das Cotas Classe A subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

4.9. As Cotas Classe A deverão ser integralizadas: **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe A, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou **(ii)** em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e sujeito à prévia e expressa concordância do Conselho de Cotistas após solicitação formal nesse sentido por parte do Cotista.

4.10. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas Classe A e assinarem os Compromissos de Investimento, o Contrato de Investimento e/ou boletins de subscrição, comprometer-se-ão

a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, Contrato de Investimento e/ou boletins de subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe A na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, Contrato de Investimento e/ou boletins de subscrição, estando também sujeitos ao disposto no item 4.11, abaixo.

4.11. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FII Growth, mediante integralização de Cotas Classe A por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo e no respectivo Compromisso de Investimento, Contrato de Investimento e/ou boletins de subscrição, tal Cotista será considerando um Cotista Inadimplente e assim terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição ou Acordo de Cotistas, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FII Growth, o que ocorrer primeiro.

4.12. O Preço de Integralização aprovado pela Assembleia Geral poderá se basear nos seguintes critérios:

- (i) Preço de Emissão das Cotas Classe A do Fundo;
- (ii) Valor patrimonial das Cotas Classe A do Fundo;
- (iii) Valor justo dos ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, o qual poderá ser definido caso a caso utilizando-se as seguintes metodologias:
 - (a) Cotação de mercado para os títulos negociados em bolsa;
 - (b) Método comparativo de dados de mercado para ativos imobiliários;
 - (c) Método da capitalização da renda para ativos imobiliários;
 - (d) Método de fluxo de caixa descontado para ativos imobiliários;
 - (e) Valor de reposição dos ativos imobiliários;
 - (f) Valor implícito em evento de liquidez recente dos ativos imobiliários;
 - e/ou
 - (g) Valor contábil dos ativos não imobiliários ou de participações societárias ilíquidas.

4.13. O Conselho de Cotistas, à sua discricionariedade, poderá decidir qual dos critérios descritos acima será utilizado para definição do Preço de Integralização, podendo utilizar um ou mais critérios, o qual deverá ser devidamente formalizado e encaminhado ao Administrador.

4.14. Um Cotista Inadimplente deverá **(i)** pagar juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total de recursos inadimplidos, sem

prejuízo do ressarcimento das perdas e danos que venha a causar à Classe A e/ou ao Fundo, e **(ii)** terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias Gerais, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos do Classe A, pagamento de amortização de Cotas Classe A em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para o Conselho de Cotistas ou qualquer conselho ou comitê do Fundo e/ou das Sociedades Investidas (e tais membros também terão seu direito de voto suspenso), além de outras penalidades previstas no Acordo de Cotistas, quando e se aplicável ao Cotista Inadimplente). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe A, o que ocorrer primeiro. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe A, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos Classe A, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

4.15. Caso a Classe A realize amortização de Cotas Classe A em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores referentes à amortização devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante a Classe A. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas.

4.16. Não obstante o disposto no item 4.15, acima, e sujeito à aprovação do Conselho de Cotistas, o Gestor poderá **(i)** alienar ou transferir parte das Cotas Classe A não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou **(ii)** cancelar a emissão da parcela das Cotas Classe A não integralizada pelo Cotista Inadimplente, em cada caso, não antes de decorridos 30 (trinta) dias da data em que o Gestor tenha enviado notificação específica para o respectivo Cotista Inadimplente. Se o Cotista Inadimplente não sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente dentro do prazo de 30 (trinta) dias especificado neste item 4.16, ao final de tal prazo, deverá ser convocada uma reunião do Conselho de Cotistas para ratificar a decisão do Gestor e aprovar **(a)** os procedimentos para alienação ou transferência das Cotas Classe A não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, incluindo o valor mínimo para tal venda, se aplicável, ou **(b)** o cancelamento das Cotas Classe A não integralizados pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista no item 4.14, acima).

4.17. Os rendimentos decorrentes da venda das Cotas Classe A não integralizadas pelo Cotista Inadimplente serão entregues ao Cotista Inadimplente imediatamente após a dedução dos valores que são devidos por tal Cotista Inadimplente Classe A, conforme item 4.15, acima.

4.18. Cotistas Inadimplentes poderão estar sujeitos a penas adicionais conforme previstas no Acordo de Cotista ou em qualquer outro acordo de cotistas do FII Growth.

Amortização e Política de Distribuição de Resultados

4.19. As Cotas Classe A poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, conforme decisão do Conselho de Cotistas, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

4.20. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.

4.21. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

4.22. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas Classe A os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

4.23. Os pagamentos de amortização das Cotas Classe A serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Política de Distribuição de Resultados

4.24. O produto da venda de investimentos e o excedente de disponibilidades devem ser devolvidos aos Cotistas na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações de Cotas, exceto nos casos em que houver compromisso adicional de aporte assumido pelos Cotistas ainda válidos, e nas hipóteses que o Conselho de Cotistas aprovar a recomendação do Gestor de retenção de valores para fazer frente a possíveis contingências supervenientes relacionadas aos ativos desinvestidos. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe A aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme estabelecido no item 4.24.1 abaixo.

4.24.1. A cada 6 (seis) meses será apurado o montante correspondente aos resultados apurados e excedente de disponibilidades que deverá ser distribuído aos Cotistas nos

termos da Lei 8.668/93 e da Resolução CVM 175. O montante será calculado pelo Gestor, e aprovado pelo Conselho de Cotistas, considerando os recursos decorrentes da venda de Ativos Imobiliários, os recursos a serem investidos ou retidos para investimento em projetos pré-aprovados pelo Comitê de Investimentos, bem como o percentual limite de Ativos Financeiros que deverão ser retidos para gestão de caixa, despesas e encargos, provisões e contingências atuais ou futuras relacionadas aos Ativos Imobiliários, seja no nível do Fundo ou dos Ativos Imobiliários.

Resgate e Transferência das Cotas

4.25. Quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe A, todas as Cotas Classe A deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas Classe A serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido ad Classe A.

4.26. As Cotas Classe A somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração da Classe A ou em caso de liquidação antecipada, nos termos do item 4.25. acima.

4.27. As Cotas Classe A poderão ser transferidas de acordo com os termos do Acordo de Cotistas e por meio de termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo de responsabilidade do Administrador a verificação quanto ao atendimento do Acordo de Cotistas e das formalidades estabelecidas neste Anexo e no Regulamento pelo Novo Cotista.

4.28. A transferência de Cotas Classe A somente será válida e eficaz mediante a concordância e adesão do cessionário de forma plena e irrestrita, por escrito, ao Acordo de Cotistas.

4.29. Caso haja cessão de Cotas Classe A a integralizar, o cessionário deverá assinar, além do documento de adesão mencionado no item acima, novo Compromisso de Investimento, assumindo a responsabilidade pela integralização das Cotas Classe A remanescentes, se não for de interesse do cedente permanecer com este compromisso.

4.30. Não obstante o disposto nos itens 4.27. a 4.29., as Quotas serão registradas para negociação nos mercados organizados operados por B3 e suas transferências deverão cumprir as disposições estabelecidas no Acordo de Cotistas e os procedimentos operacionais estabelecidos pelas B3 para essas transferências.

4.31. As quantias que forem atribuídas à Classe A a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Classe A serão

incorporadas ao patrimônio da Classe A e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração, demais despesas e encargos da Classe A, cabendo ao Conselho de Cotistas deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, nos termos do item 4.24.1.

4.32. Não obstante o acima disposto, e observado o disposto no Regulamento, a Classe A deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe A poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

4.33. Os lucros apurados na forma do item 4.32, acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

4.34. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros.

4.35. As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no item 4.32, acima.

Recompra das Cotas Classe A

4.36. O Fundo manterá um programa de recompra das Cotas Classe A, por meio do qual o Fundo, por meio de decisão do Gestor comunicado ao Administrador e Escriturador, poderá adquirir parte ou a totalidade das Cotas Classe A, desde que:

(i) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota Classe A do dia imediatamente anterior ao da recompra;

(ii) as Cotas Classe A recompradas sejam canceladas; e

(iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses contados do fim do exercício social do Fundo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas Classe A.

4.37. Para efeito do disposto no item 4.36, o Gestor deve anunciar a intenção de recompra ao Administrador e aos Cotistas Classe A, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra das Cotas Classe A, observado que o Gestor deverá encaminhá-la ao Escriturador em até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento.

4.38. O comunicado a que se refere o item 4.37 acima:

(i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e

(ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas Classe A efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

4.39. O limite a que se refere o item (iii) do item 4.36 deve ter como referência as Cotas Classe A emitidas na data do comunicado de que trata o item 4.37. acima.

4.40. É vedada a recompra de Cotas Classe A pelo Fundo:

(i) sempre que o Administrador e/ou o Gestor tenham conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa aos ativos da Classe A que possa alterar substancialmente o valor da Cota Classe A ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas Classe A;

(ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e

(iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas Classe A.

4.41. As recompras de Cotas Classe A devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador ou pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas Classe A estejam admitidas à negociação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 175.

5. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

Remuneração do Administrador

5.1. A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante e do Controlador, conforme descritas nos itens abaixo ("Taxa de Administração").

5.2. A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,018% (dezoito milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), apurado no penúltimo Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente

à prestação dos serviços.

5.2.1. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe A diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

Remuneração do Custodiante e do Controlador

5.3. Pela prestação dos serviços de custódia, de controladoria e escrituração ao FII Growth nos termos do Regulamento e deste Anexo, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,012% (doze milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o Patrimônio Líquido no penúltimo Dia Útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria.

Remuneração do Gestor

5.4. O Gestor será remunerado por meio da Taxa de Gestão, conforme definida abaixo, sujeito aos termos e condições do Contrato de Gestão.

5.4.1. Pelos serviços prestados à Classe A, o Gestor deverá receber uma remuneração mensal com base na Taxa Mensal (conforme abaixo definida), valor a ser calculado de acordo com o Patrimônio Líquido no penúltimo Dia Útil de cada mês, sendo as prestações devidas sobre o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços ("Taxa de Gestão").

5.4.2. Observado o item 5.4.3 abaixo, a Taxa de Gestão é equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos) ("Taxa Mensal"). De qualquer forma, o valor da Taxa de Gestão paga ao Gestor não poderá ser inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês, sendo que o referido piso remuneratório deverá ser reajustado anualmente pelo IPCA.

5.4.3. A partir de 01º de janeiro de 2025, será excluída da base de cálculo da Taxa de Gestão **(i)** o investimento em Ativos Financeiros e, **(ii)** os recursos em caixa, equivalentes de caixa e ativos financeiros mantidos pelas Sociedades Investidas que não estiverem comprometidos a investimentos já contratados, sendo esse valor calculado pelo Gestor e aprovado pelo Conselho de Cotistas nos termos do item 4.24.1 deste Anexo e informado oportunamente

ao Administrador.

Encargos

5.5. Constituem encargos da Classe A as seguintes despesas que podem ser debitadas diretamente da Classe A pelo Administrador, sem prejuízo dos encargos a serem rateados na forma prevista no Regulamento:

- (a)** Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (b)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe A;
- (c)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (d)** despesas com correspondências de interesse da Classe A, inclusive comunicações aos Cotistas Classe A;
- (e)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (f)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe A;
- (g)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (h)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe A, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (i)** gastos derivados de prêmios de seguro, gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Classe A, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (j)** despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira Classe A, incluindo viagens;
- (k)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe A;
- (l)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (m)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira de ativos;
- (n)** despesas inerentes à: **(x)** distribuição primária de Cotas Classe A; e **(y)** admissão das Cotas Classe A à negociação em mercado organizado;
- (o)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Artigo 99 da Resolução CVM 175;

- (p) taxa máxima de distribuição;
- (q) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (r) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria e empresa especializada;
- (s) despesas com a contratação de prestadores de serviço para a Classe A, tais como assessores contábeis e outros profissionais envolvidos nas transações realizadas pela Classe A;
- (t) despesas relativas à transferência de recursos da Classe A entre bancos;
- (u) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe A, incluindo despesas de viagens incorridas pelo Gestor para vistoria dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe A;
- (v) valores pagos e/ou reembolsados ao Gestor, nos termos do contrato a serem celebrados pela Classe A;
- (w) gastos decorrentes de avaliações obrigatórias;
- (x) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FII Growth;
- (y) taxas de ingresso e saída dos fundos de que a Classe A seja cotista, conforme aplicável; e
- (z) contribuição anual devida às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que o Fundo venha a ter suas Cotas admitidas à negociação.

5.5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe A correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do Artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo Artigo.

5.5.2. Considerando o estágio em que se encontra o FII Growth, não haverá nova distribuição de Cotas Classe A e, portanto, não há um valor para a taxa máxima de distribuição.

6. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Gestor

6.1. Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados os seguintes procedimentos com relação à Taxa de Gestão:

- (i) O Gestor somente poderá ser destituído de suas funções por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos, competência e quórum de deliberação estabelecidos no Regulamento;
- (ii) Na hipótese de rescisão do Contrato de Gestão por Justa Causa, o FII Growth enviará notificação por escrito com pelo menos 60 (noventa) dias de antecedência ao Gestor; e
- (iii) Na hipótese de rescisão do Contrato de Gestão sem Justa Causa, o FII Growth

enviará notificação por escrito com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência ao Gestor, sendo que a notificação será reduzida por 30 (trinta) dias a cada aniversário do Contrato de Gestão, observados os termos e condições previstos no referido Contrato.

6.2. O Gestor será automaticamente destituído, independentemente de notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de:

- (i) liquidação do FII Growth ou da Classe A;
- (ii) superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades Governamentais, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o FII Growth e/ou a Classe A e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Regulamento e do Contrato de Gestão; ou
- (iii) falência, liquidação, dissolução ou extinção do Gestor.

6.3. Em qualquer dos casos previstos nos itens (i), (ii) e (iii) 6.1. acima, o Gestor fará jus à remuneração descrita neste Regulamento e no Contrato de Gestão, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data do efetivo término da prestação de serviços.

7. Liquidação e Regime de Insolvência

7.1. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe A está negativo:

- (i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o FII Growth e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos; ou
- (ii) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Anexo.

7.2. Por ocasião da liquidação da Classe A, o Administrador, conforme orientação do Gestor, promoverá a alienação dos ativos integrantes da Carteira da Classe A e o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas.:

7.3. A alienação dos ativos que compõem a Carteira da Classe A, por ocasião da liquidação da Classe A, poderá ser feita através da seguinte forma:

- (a) alienação por meio de transações privadas;
- (b) venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não organizado, observado o disposto na legislação aplicável; ou
- (c) caso não seja possível adotar os procedimentos descritos nos itens "(a)" e "(b)", dação em pagamento dos bens e ativos da Classe A como forma de pagamento da amortização das Cotas Classe A.

8. Disposições Gerais

8.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administradora quando tal notificação seja entregue.