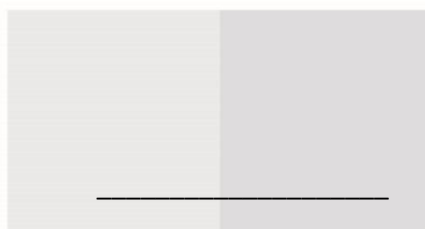

PARTE GERAL DO REGULAMENTO DO

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ/MF nº: 28.267.555/0001-13



Datado de
21 de agosto de 2025

SUMÁRIO DA PARTE GERAL

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II – DAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....	7
CAPÍTULO III - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, SUAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADE E VEDAÇÕES	7
CAPÍTULO IV – DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	14
CAPÍTULO V– SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	15
CAPÍTULO VI – DOS CONFLITOS DE INTERESSE	18
CAPÍTULO VII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.....	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO VIII – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS.....	19
CAPÍTULO IX PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO	20
CAPÍTULO X - DA ORDEM DE ALOCAÇÃO E DOS ENCARGOS DO FUNDO	21
CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA	23
CAPÍTULO XII - INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATORIAS	29
CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	31
CAPÍTULO XIV - POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO	31
CAPÍTULO XV - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	32
CAPÍTULO XVI - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	33

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. 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 I 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; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; (h) todos os prazos previstos deste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (i) todas as referências a “Fundo” incluem todas as suas classes de cotas; e (j) todas as referências a “Regulamento” incluem seus anexos e apêndices, se houver.

1ª Emissão	1ª (primeira) Emissão de Cotas do Fundo, nos termos do Artigo 33 deste Regulamento.
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.232.889/0001- 90.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA
Anexo	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
Assembleia	Assembleia geral ou especial de cotistas, ordinária ou extraordinária.
Ativos Financeiros	Ativos de renda fixa que poderão integrar a carteira do Fundo, nos termos do Artigo 5º do Anexo.
Ativos Imobiliários	Ativos imobiliários listados no Parágrafo Primeiro do Artigo 5º do Anexo.
Auditor Independente	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

BACEN	Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição de Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Capital Autorizado	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pelo Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que a destinação dos recursos seja para cobrir despesas e encargos do Fundo.
Chamadas de Capital	Chamadas de capital do Parágrafo Quarto do Artigo 32 deste Regulamento.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Classe	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Comitê de Investimento	Comitê de Investimento do Fundo, com funcionamento disciplinado no Capítulo X do Anexo.
Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças	Instrumento Particular que dispõe sobre a venda e compra de bens imóveis e outras avenças.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do Artigo 30 do Regulamento.
Consultoria Especializada	Empresa de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pelo Administrador.
Cotas	Todas as Cotas de emissão do Fundo.
Cotistas Inadimplente	Cotista inadimplente, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 33 do Anexo.
Cotistas	Investidores que vierem a adquirir as Cotas.
Custodiante	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Significa a data da primeira integralização das Cotas objeto de cada emissão do Fundo.

Data de Início do Fundo	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
Demais Prestadores de Serviços	Prestadores de serviços contratados pelo Administrador e pelo Gestor em nome do Fundo, nos termos da Capítulo IV do Regulamento.
Dia(s) Útil(eis)	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Disponibilidades	A soma algébrica de todos os valores em caixa e dos ativos financeiros.
Empreendimento	Empreendimento imobiliário descrito nos Artigo 12 do Anexo.
Encargos do Fundo	Os custos e despesas descritos de responsabilidade do Fundo, nos termos do Capítulo X deste Regulamento.
Escriturador	É o Administrador (“Escriturador”).
Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido	Eventos definidos no Capítulo VIII do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pelo Administrador, de se o Patrimônio Líquido está negativo, considerando a responsabilidade “limitada” ou “ilimitada” dos Cotistas, a depender da natureza das obrigações legais que ensejaram o Patrimônio Líquido a ficar negativo.
Exigibilidade	As obrigações e Encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes e outros passivos.
Fundo	BASILICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII , inscrito no CNPJ 28.267.555/0001-13.
Gestor	BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, instituição devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório CVM nº 19.281, de 25 de fevereiro de 2021, a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, 5º andar, Conjunto 52, Itaim Bibi, CEP: 04531-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.979.104/0001-58.
Imóveis	Bens imóveis que compõem ou poderão compor a carteira do Fundo, conforme definição prevista no Artigo 12 do Anexo.
Investidores Autorizados	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Justa Causa	O comprovado descumprimento pelo Administrador e/ou por qualquer prestador de serviços ao Fundo de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades no Fundo, sempre mediante decisão final transitada em julgado.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro 2004, conforme alterada.
Memoriais	Memorial de Incorporação e Descritivo, integrantes do Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças.
Patrimônio Líquido	Patrimônio Líquido da Classe.
Pessoas Ligadas	Pessoas ligadas conforme disposto no Parágrafo Terceiro do Artigo 30 deste Regulamento.
Política de Investimento	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Artigo 5º do Anexo.
Prazo de Duração	O prazo definido no Capítulo I deste Regulamento.
Prestadores de Serviços Essenciais	Refere-se ao Administrador e o Gestor, em conjunto.
Público-alvo	O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados.
Regulamento	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, se houver.
Resolução CVM 160	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM nº 175/22	Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
Retorno Preferencial	O retorno conforme disposto no Artigo 19 do Anexo.
Taxa de Administração	A taxa de administração, nos termos do Artigo 17 do Anexo.
Taxa de Distribuição Primária	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
Taxa de Ingresso	A ser cobrada uma única vez pelos serviços prestados de originação, negociação e estruturação o Gestor fará jus a uma taxa (" <u>Taxa de Ingresso</u> ") de 2,6667% (dois vírgula seis mil seiscientos e sessenta e sete por cento), incidente sobre

	o montante total da 1ª Emissão, a ser paga uma única vez, até o 2º (segundo) Dia Útil a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo., disposto no Artigo 20 do Anexo.
Taxa de Gestão	Remuneração devida nos termos do Artigo 18 do Anexo.
Taxa de Performance	A taxa de performance, nos termos do Artigo 19 do Anexo.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
Valor de Aquisição	O Valor de Aquisição definido no Artigo 13 do Anexo.
Vendedora	ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 28 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º Andar, Butantã, CEP: 05501-050, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.118.335/0001-86, (“OR 28”).

CAPÍTULO II – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Artigo 2º - O BASILICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, é regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, incluindo o Anexo Normativo III à referida resolução, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Segundo - O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

Parágrafo Terceiro – O Fundo tem prazo indeterminado de duração, contados do Início do Fundo.

Parágrafo Quarto - As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

CAPÍTULO III –DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, SUAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES

Seção I – Administrador e suas Obrigações

Artigo 3º - A atividade de administração do Fundo será exercida pela **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista,

CEP 01.311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.232.889/0001- 90 (“Administrador”).

Artigo 4º - O Administrador observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

Artigo 5º - Compete ao Administrador, observado o disposto no Regulamento:

- a) considerando a orientação do Gestor, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo da Classe;
- b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- c) considerando a orientação do Gestor, abrir e movimentar contas bancárias;
- d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- e) considerando a orientação do Gestor, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- f) considerando a orientação do Gestor, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- g) considerando a orientação do Gestor, selecionar os bens e direitos que compõem o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos ao Gestor, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros e dos Ativos Financeiros de Liquidez;
- h) considerando a orientação do Gestor, providenciar, conforme aplicável, a averbação das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, no competente Cartório de Registro de Imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (i) não integram o ativo do Administrador;
 - (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
 - (i) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do fundo; e;
 - (ii) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso.
- j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

- k)** custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- l)** fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

Artigo 6º - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

- a)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - i)** o registro de Cotistas;
 - ii)** o livro de atas de Assembleias;
 - iii)** o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - iv)** os pareceres do Auditor Independente; e
 - v)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- b)** cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- c)** observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- d)** solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- e)** pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- f)** elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- g)** manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- h)** manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do Artigo 83 abaixo;
- i)** observar as disposições do Regulamento;
- j)** cumprir as deliberações da Assembleia;
- k)** adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e
- l)** exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo Único - No caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, o Administrador deverá manter a documentação referida na alínea ii “a” acima até o término de tal inquérito, bem como deverá:

- a)** empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei e das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM; **(ii)** do presente Regulamento,

em especial as disposições da Política de Investimento do Fundo; e **(iii)** das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimento;

b) receber e transferir ao patrimônio do Fundo dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores recebidos pelo Fundo em decorrência do investimento em Ativos Imobiliários e, conforme aplicável, em Ativos Financeiros;

c) administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

d) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo; e

e) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

Seção II – Do Gestor e suas obrigações

Artigo 8º - O Fundo é gerido pela **BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, instituição devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório CVM nº 19.281, de 25 de fevereiro de 2021, a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Tower “B”, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.979.104/0001-58, (“Gestor”).

Artigo 9º - O Gestor será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo Único - O Gestor deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Artigo 10 – Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeito, o Gestor obriga-se a:

a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

b) selecionar quaisquer negócios imobiliários a serem realizados pelo Fundo, executando todas as operações de investimento e desinvestimento pelo Fundo em Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo;

c) monitorar o andamento das obras dos Ativos Imobiliários, incluindo àqueles de direitos reais sobre bens imóveis e/ou realizadas no âmbito de sociedades de propósito específico nas quais o Fundo tenha adquirido participação societária, conforme aplicável;

d) prospectar, selecionar, avaliar, negociar, executar, recomendar ao Comitê de

Investimento e conforme o caso orientar o Administrador sobre potenciais aquisições de Ativos Imobiliários pelo Fundo;

e) conduzir, monitorar, acompanhar e executar implementação de benfeitorias visando a manutenção e valorização dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, promovendo a otimização de rentabilidade dos Ativos Imobiliários;

f) identificar, avaliar, executar e recomendar ao Comitê de Investimento potenciais propostas, vinculantes ou não vinculantes, para aquisição, alienação, locação e/ou arrendamento de Ativos Imobiliários, que integrem ou que possam a vir a integrar a carteira do Fundo;

g) indicar, executar e realizar a contratação, em nome do Fundo, por empreitada global a(s) empresa(s) especializada(s) que prestará(o) os serviços destinados à construção e à manutenção dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, sendo o empreiteiro global responsável pela subcontratação dos demais prestadores de serviço destinados à construção, sendo este responsável pelos recolhimentos dos tributos, conforme aplicável;

h) indicar, executar e realizar a contratação, em nome do Fundo, da(s) empresa(s) especializada(s) que prestará(ão) os serviços destinados a obtenção de autorizações junto aos órgãos competentes para realização da obra e à gerenciamento de construção e obra dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, conforme aplicável;

i) indicar, executar e realizar a contratação, em nome do Fundo, a(s) empresa(s) especializada(s) que prestará(ão) os serviços e/ou fornecimentos de insumos e materiais destinados à qualquer atividade relacionada diretamente ou indiretamente com o Objetivo e Política de Investimento do Fundo, conforme aplicável;

j) monitorar e acompanhar os serviços contratados por sua recomendação nos itens f, g, h acima.

k) gerir os Ativos Financeiros e executar as decisões de investimento relativas aos Ativos Imobiliários, propondo operações e estratégias ao Comitê de Investimentos, as quais serão executadas pelo Gestor e conforme o caso pelo Administrador;

l) auxiliar o Administrador na elaboração dos formulários com informações aos Cotistas, de acordo com a legislação aplicável;

m) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos Cotistas e pelo Administrador;

n) manter à disposição do Administrador departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

o) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas;

p) exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo;

q) Elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Imóveis;

r) Representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

s) Indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis;

t) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, e no artigo 32 do Anexo

Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

u) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

v) Orientar e solicitar ao Administrador a realização das Chamadas de Capital aos Cotistas do Fundo;

w) informar ao Administrador, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pelo Gestor, em nome do Fundo;

x) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

y) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe; e

z) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia e do Comitê de Investimento.

Seção III – Das vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 11 – É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (g) praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 12 - Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado ao Gestor, utilizando recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (1) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultora Especializada;
 - (2) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;
 - (3) a Classe e o representante de cotistas; e
 - (4) a Classe e o empreendedor;
- (d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido;

(h) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;

(i) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

(j) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Parágrafo Único - A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Artigo 13 – Empréstimos: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo Único – O Gestor poderá contrair empréstimos, em nome de uma Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 14 - É vedado ao Gestor receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão de investimento.

Seção IV – Das responsabilidades

Artigo 15 - O Administrador, o Gestor e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Único - Para fins do “caput” deste artigo, a aferição da responsabilidade do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas: **(a)** na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e

regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, se houver; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

CAPÍTULO IV - DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 16 - O Administrador deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pelo Administrador;
- b) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pelo Administrador; e
- c) auditoria independente.

Artigo 17 - O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

- a) distribuição primária de cotas;
- b) Consultoria Especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- c) formador de mercado para as cotas, se for o caso; e
- d) custódia de ativos financeiros.

Parágrafo Primeiro - Os serviços mencionados nos itens acima são de contratação facultativa, exceto os serviços mencionados na alínea “d” acima, obrigatório, observado o disposto no Parágrafo Segundo abaixo, devendo ser prestados diretamente pelo Administrador, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade do Administrador e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo- É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Artigo 18 - Sem prejuízo do disposto nos itens acima, o Administrador será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pelo Administrador, em nome do Fundo, em especial se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Artigo 19 - O Gestor poderá contratar, em nome de cada Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- a) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de

empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

b) empresa especializada a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

c) intermediação de operações para a carteira da Classe;

d) classificação de risco das Cotas; e

e) Cogestão da carteira da Classe.

Parágrafo Primeiro - O Gestor será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pelo Gestor, em nome de cada Fundo, em especial, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Parágrafo Segundo - Desde que previsto no respectivo Regulamento ou aprovado pela Assembleia, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome de cada Fundo, outros serviços, além daqueles previstos neste Capítulo, conforme legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro - É vedado à Consultoria Especializada, caso haja, receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na sugestão de investimento.

CAPÍTULO V - SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 20 - O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso do Administrador, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso do Gestor.

Artigo 21 - Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 45 do Anexo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

Artigo 22 - Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo Primeiro - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso ao Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Segundo - No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (a) o Gestor deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo Terceiro - Aplica-se o disposto na alínea “b” do Parágrafo Segundo deste artigo, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo Quarto - No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o “caput” deste Artigo.

Parágrafo Quinto - Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no “caput” deste Artigo, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

Parágrafo Sexto - Nas hipóteses referidas no Parágrafo Segundo acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo Sétimo - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

Artigo 23 - Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 24 - Caso a Assembleia referida no “caput” do Artigo 22 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, o Administrador deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo Único - Se **(a)** a Assembleia prevista no item “caput”, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 3 (três) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no Parágrafo Segundo do Artigo 22 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

Artigo 25 - Se a Assembleia não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

Artigo 26 - O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

Artigo 27 - Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

Artigo 28 - No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

Artigo 29 - As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO VI – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 30 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultora Especializada, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

Parágrafo Primeiro - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesse:

- a) aquisição, locação, arrendamento ou exploração de imóvel ou direitos reais sobre imóvel pela Classe, do imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, da Consultora Especializada ou de pessoas a eles ligadas;
- b) alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de uso de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor, Consultora Especializada ou de pessoas a eles ligadas;
- c) aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e/ou do Gestor, ou da Consultora Especializada, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d) contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou o Gestor para prestação de serviços previstos no Artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175; e
- e) aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, Consultora Especializada ou de pessoas a eles ligadas.

Parágrafo Segundo – O disposto na alínea “d” do Parágrafo Primeiro acima, no caso de prestador de serviços de distribuição de cotas, não é aplicável quando a distribuição das cotas forem constitutivas do patrimônio inicial da Classe, ou seja, seja uma primeira distribuição de cotas da referida Classe.

Parágrafo Terceiro - Consideram-se Pessoas Ligadas:

- a) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, da Consultora Especializada, conforme aplicável, de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;
- b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou da Consultora Especializada, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor, ou da Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas acima.

Artigo 31 - Caso haja informação sobre a existência de qualquer conflito de interesse, efetivo ou em potencial, o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Consultora Especializada, conforme o caso, deverão imediatamente solicitar a convocação de Assembleia para deliberar sobre a resolução de tal conflito de interesse, em Assembleia a ser instalada nos termos deste Regulamento.

Artigo 32 - Não configura situação de conflito de interesses a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador e/ou ao Gestor e/ou à Consultora Especializada.

CAPÍTULO VII – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 33 - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou Classe serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e/ou Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo e/ou Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor e pelo Comitê de Investimento, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 34 - No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea “h” do Artigo 5º deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo e/ou Classe.

Artigo 35 - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Artigo 36 - O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO VIII – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

Artigo 37 - A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

Parágrafo Único - O critério de apreçamento dos Ativos, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

Artigo 38 - No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador ou por outra empresa especializada.

Artigo 39 - As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pelo Administrador, de acordo com a regulamentação vigente.

Artigo 40 - O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

CAPÍTULO IX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 41 - Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, em decorrência de obrigações legais ou contratuais relativas aos Ativos Imobiliários, a responsabilidade dos Cotistas do Fundo será limitada, à luz do disposto no artigo 13, II da Lei nº 8.668 e, conseqüentemente, o Administrador imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do Artigo 67 deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá **(a)** elaborar, em conjunto com o Gestor, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo Segundo - Se, após a adoção das medidas previstas no “caput” pelo Administrador, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no Parágrafo Primeiro acima será facultativa.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata a alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, nos termos Artigo 67 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata a alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, e anteriormente à sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no Parágrafo Quinto abaixo.

Parágrafo Quinto - Na Assembleia prevista na alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o

Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo Sexto - O Gestor será obrigado a comparecer à Assembleia prevista na alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência do Gestor não impedirá a realização da Assembleia pelo Administrador. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Parágrafo Sétimo - Se a Assembleia de que a alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no Parágrafo Quinto acima, o Administrador deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Artigo 42 - A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

Artigo 43 - Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá divulgar fato relevante, nos termos do Artigo 67 abaixo.

Parágrafo Único - Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia do Administrador conforme o Artigo 21, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Gestão e Taxa de Administração terão prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

Parágrafo 44 - Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do Artigo 67 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Único – As disposições deste Capítulo não se aplicam caso o Patrimônio Líquido da Classe esteja negativo em decorrência de obrigações legais e contratuais que não tenham relação com os Ativos Imobiliários da Classe, observando-se o disposto no Anexo da Classe.

CAPÍTULO X - DA ORDEM DE ALOCAÇÃO E DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 45 -Diariamente, a partir da data da primeira integralização de Cotas até a liquidação da Classe, o Administrador obrigará-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento do preço de aquisição dos Ativos Imobiliários;

- b)** pagamento dos Encargos do Fundo, incluindo a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance; e
- c)** distribuição aos Cotistas dos resultados auferidos pelo Fundo, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 46 - Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- a)** Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de performance e Taxa de Ingresso;
- b)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- c)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;
- d)** despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
gastos com viagens, traslados, hospedagem, alimentação e outros expedientes de interesse do Fundo para os funcionários e/ou membros da Gestora;
- e)** gastos da distribuição primária de Cotas, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- f)** honorários e despesas do com Auditor Independente, avaliadores, advogados e ANBIMA;
- g)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- h)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- i)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- j)** gastos derivados de seguro e da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- k)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo da Classe;
- l)** despesas com a realização de Assembleia;
- m)** taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- n)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- o)** taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- p)** despesas com o registro de documentos em cartório;
- q)** despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;
- r)** despesas com propaganda do Fundo em período de distribuição de Cotas;
- s)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- t)** despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à

negociação em mercado organizado;

u) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;

v) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

w) a partir de 1º de abril de 2024 (inclusive), na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores;

y) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

z) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do Regulamento;

aa) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, se houver;

bb) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

(i) Consultoria Especializada;

(ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das investidas para fins de monitoramento;

(iii) formador de mercado para as Cotas.

cc) gastos decorrentes de quaisquer avaliações que sejam obrigatórias e/ou solicitadas pelo Gestor;

dd) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e

ee) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Primeiro - Qualquer despesa não prevista no “*caput*” deste Artigo como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Parágrafo Segundo - Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA

Artigo 47 - Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia:

a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

b) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro deste Artigo;

c) destituir, substituir e escolher o Administrador;

d) destituir o Gestor;

e) eleger os substitutos da Gestor;

- f) autorizar novas emissões de cotas do Fundo, com a definição dos termos, condições e prazos para o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas;
- g) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo e/ou da Classe;
- h) deliberar quanto à dissolução e liquidação da Classe, incluindo a liquidação que não seja em espécie;
- i) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- j) eleger e destituir o representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- k) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- l) alterar a Taxa de Administração, à da Taxa de Performance e à Taxa de Gestão;
- m) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- n) alterar o prazo de duração do Fundo;
- o) eleger os membros do Comitê de Investimento;
- p) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- q) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no Parágrafo Quinto do Artigo 45 acima;
- r) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis; e
- s) deliberar previamente sobre a eventual contratação do Administrador, Gestor, Consultora Especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado.

Parágrafo Primeiro - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance, ou da remuneração devida à Consultoria Especializada.

Parágrafo Segundo - As alterações referidas na alínea “a” e “b” do Parágrafo Primeiro acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no inciso “c” do Parágrafo Primeiro acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

Artigo 48 - A convocação da Assembleia deverá ser feita pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

Artigo 49 - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas,

poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O pedido de convocação da Assembleia pelo Gestor, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido ao Administrador, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo Segundo - A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pelo Administrador a cada Cotista e disponibilizada nas páginas do Administrador, do Gestor e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro - Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no Artigo 67 abaixo. A convocação da Assembleia 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 da aprovação da Assembleia.

Artigo 50 - A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Artigo 51 - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 52 - O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congêneres com a CVM para esse fim; e
- (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro - Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

Parágrafo Segundo - Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 53 - Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Primeiro - O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

Parágrafo Segundo - O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Parágrafo Terceiro - Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos neste regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo Quarto - Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do *caput*, o Administrador deve divulgar no prazo de 5 (cinco) dias, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 54 - A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

Artigo 55 - Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

Artigo 56 - As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (d), (g), (h), (j), (k), (l), (m), (s) do “*caput*” do Artigo 47 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Único - Os percentuais de que trata o “caput” deste Artigo deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 57 - O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

- a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- c) ser dirigido a todos os cotistas.

Artigo 58 - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos na alínea “a” do Artigo 57 acima.

Parágrafo Primeiro - Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo Segundo - Nas hipóteses do *caput*, o Administrador pode exigir:

- a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Terceiro - É vedado ao Administrador do Fundo:

- a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o “caput” do Artigo 57 acima;
- b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Segundo acima.

Artigo 59 - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

Artigo 60 - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

Artigo 61 - Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Artigo 62 - Ressalvado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo deste Artigo, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo Primeiro - A vedação de que trata o “caput” não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nas alíneas “a” à “e” acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pelo Administrador.

Parágrafo Segundo - A vedação de que trata o “caput” acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

Parágrafo Terceiro - Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o “caput” deste Artigo declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Artigo 63 - A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

Parágrafo Primeiro - O Administrador deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da realização da Assembleia.

Artigo 64 - As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pelo Administrador a todos os Cotistas, nos termos do Capítulo XI do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Segundo - Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

Artigo 65 - O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

CAPÍTULO XII - INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

Artigo 66 - As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas do Administrador e do Gestor na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

Parágrafo Único - O Administrador deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 67 - O Administrador será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. O Gestor e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente o Administrador sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

Parágrafo Primeiro - Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

Parágrafo Segundo - Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas do Administrador, do Gestor e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro - São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- (a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas;
- (b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço;

- (e) a substituição do Administrador ou do Gestor;
- (f) a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe;
- (g) a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;
- (h) o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (i) a emissão de novas Cotas;
- (j) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe;
- (k) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
- (l) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
- (m) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e
- (n) a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

Artigo 68 - Ressalvado o disposto no Parágrafo Único deste Artigo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Gestor e o Administrador, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

Parágrafo Único - O Administrador fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

Artigo 69 - O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;
- b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;
- c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (i) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - (ii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.
- d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e
- f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

Parágrafo Único - O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado na alínea “ii” (c) do “caput” deste Artigo, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 70 - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;
- c) fatos relevantes;
- d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e
- f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 71 - No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata a alínea “d” do Artigo 77 acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 72 - O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, anualmente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo Único. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas e divulgadas observando-se a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos da Classe, de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIV - POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

Artigo 73 - O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

Parágrafo Único - O Gestor exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e das Classes, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Artigo 74 – O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe.

Artigo 75 - O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Parágrafo Único - A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.basilicapartners.com.

CAPÍTULO XV – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 76 - Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, ao Administrador envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento do número de Cotistas requerido, conforme estabelecido pela legislação vigente.; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Artigo 77 - Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Artigo 78 - O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XVI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 79 - Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

Artigo 80 - Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

Artigo 81 - Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

Artigo 82 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

Artigo 83 - O Administrador disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800 7750500, do e-mail: pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.



**ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
REGULAMENTO DO BÁSICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII**

**Datado de
21 de agosto de 2025**

SUMÁRIO DO ANEXO DA CLASSE UNICA DE COTAS

CAPÍTULO I – DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE E DO PRAZO DE DURAÇÃO	36
CAPÍTULO II – DO PÚBLICO ALVO	36
CAPÍTULO III - DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	36
CAPÍTULO IV – DOS FATORES DE RISCO	40
CAPÍTULO V– DAS TAXAS DO FUNDO	46
CAPÍTULO VI – DAS COTAS, EMISSÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA	50
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	56
CAPÍTULO VIII - EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	57
CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE.....	57
CAPÍTULO X – DO COMITÊ DE INVESTIMENTO.....	59
CAPÍTULO XI - COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS.....	61

CAPÍTULO I – DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE E DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 2º - A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

Artigo 3º - A Classe terá prazo de duração indeterminado, contados da Data de Início do Fundo. O prazo de duração de cada subclasse ou série de Cotas será definido no respectivo Apêndice, se houver.

CAPÍTULO II – DO PUBLICO ALVO

Artigo 4º - As Cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores Autorizados.

CAPÍTULO III - DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º - A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio de aquisição de Imóveis e/ou de Empreendimentos Imobiliários Alvo, com intuito de obter valorização na sua venda e/ou a administrar e locar os imóveis.

Parágrafo Primeiro. O investimento da Classe em Ativos Imobiliários, poderá ocorrer por meio da aquisição de:

- a)** participação societária em sociedade de propósito específico, cujas atividades sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, seja por meio da subscrição de participação em aumento de capital ou de compra de participação detida por terceiro;
- b)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, seja com relação a terrenos, imóveis construídos ou em fase de construção; em especial o Condomínio Led Corporate matrícula nº 228.126 do 15 Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo.
- c)** empreendimentos imobiliários alvo;
- d)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
- e)** outros ativos permitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário;
- f)** certificado de recebíveis imobiliários; e
- g)** para efeitos de definições e interpretação, os ativos descritos nos itens anteriores, quando em conjunto, compreendem o significado de “Ativos Imobiliários”.

Parágrafo Segundo. O Fundo poderá adquirir uma fração ou a totalidade dos Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los, diretamente ou indiretamente por meio de direitos reais sobre bens imóveis e/ou exercício de direitos decorrentes de participação societária em sociedade de propósito específico, em conjunto com terceiros, incluindo, sem limitação, em regime de condomínio civil voluntário.

Artigo 4º - Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor, em aquisição e exploração dos seguintes Ativos imobiliários: imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais; direitos relativos a imóveis com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros Ativos-Alvo elencados no artigo 5º do presente regulamento. Conforme recomendação Gestor e do Comitê de Investimentos, observada a Política de Investimento abaixo descrita e a regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro - O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio em um único Ativo Imobiliário.

Parágrafo Segundo - O Fundo poderá, conforme decisão e recomendação do Gestor adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

Parágrafo Terceiro - Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 5º - As Classes que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175/22, devendo o Administrador e o Gestor observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

Parágrafo Único - Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item acima não se aplicam aos investimentos previstos no Parágrafo Primeiro do Artigo 4º.

Artigo 6º - Além dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecido Artigo 5º acima, a Classe deverá observar os seguintes limites de concentração para cada categoria de Ativo em relação ao Patrimônio Líquido, conforme tabela abaixo:

Ativo	Limite de Concentração (% do PL do Fundo)
Cotas de FII	10,00%
CRI	10,00%
Outros Títulos Imobiliários	10,00%
Imóveis	100,00%

Parágrafo Único - Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pelo Gestor e/ou pelo Administrador, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos, ou Ativos Financeiros, ou Imóveis pelo Fundo, conforme o caso.

Artigo 7º - Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão do Gestor, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Imóveis. A cada nova emissão, o Administrador e o Gestor, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor ou do distribuidor das Cotas.

Artigo 8º - Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos, deve ser aplicada nos seguintes ativos (“Ativos Financeiros de Liquidez”):

(a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na política de investimento.

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

Parágrafo Segundo. A Classe de Cotas admite a aplicação de parcela superior a 5% do Patrimônio Líquido em valores mobiliários.

Artigo 9º - O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, observado o limite máximo de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 10 - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo Primeiro - Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, o Administrador deverá contratar os serviços de custódia do Banco Daycoval S.A.

Parágrafo Segundo - O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo Terceiro - O Gestor será responsável pela gestão dos Ativos Financeiros, e participará nas decisões de investimento relativas aos Ativos Imobiliários, propondo operações e estratégias ao Comitê de Investimentos, as quais serão executadas pelo Gestor e conforme o caso pelo Administrador.

Artigo 11 - O empreendimento imobiliário alvo é a aquisição das frações ideais correspondentes às futuras unidades autônomas nº 101, 102, 103 e 104 (1º Pavimento); 201, 202, 203 e 204 (2º Pavimento); 301, 302, 303 e 304 (3º Pavimento); 401, 402, 403 e 404 (4º Pavimento); 501, 502, 503 e 504 (5º Pavimento); 601, 602, 603 e 604 (6º Pavimento); 701, 702, 703 e 704 (7º Pavimento); 801, 802, 803 e 804 (8º Pavimento); 901, 902, 903 e 904 (9º Pavimento); 1001, 1002, 1003 e 1004 (10º Pavimento); Lojas nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 (1º Sobressolo); e vagas autônomas nº 01 a 07, em construção, que farão parte do empreendimento imobiliário comercial denominado “Condomínio Led Corporate”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Roberto Bosch nº 45, Barra Funda, conforme Memorial de Incorporação, registrado sob nº 4 da Matrícula nº 228.126 perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Artigo 12 - Nos termos descritos no Memorial de Incorporação e no Memorial Descritivo do Empreendimento (“Memoriais”), parte integrante do Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, o empreendimento comercial será incorporado pelos Vendedores. (Empreendimento).

Parágrafo Primeiro - O Empreendimento está sujeito às regras do patrimônio de afetação, constituído em relação à incorporação do Empreendimento e nos termos do § 1º, do Artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme alterada pela Lei Federal nº 10.931/2004, comprometendo-se os Vendedores, desde já, a observar todas as regras da legislação aplicável com relação ao regime especial de tributação.

Parágrafo Segundo - Os Vendedores declaram, ainda, que o projeto de construção do Empreendimento encontra-se aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo por meio do Alvará de Aprovação de Edificações Novas sob o nº 2014/07897-00, emitido em 10 de abril de 2014, no âmbito do processo de nº 2012-018792i-0.

Artigo 13 - O Valor de Aquisição, termos e condições gerais, prazos, acordos, pactos, promessas, responsabilidades, obrigações, disposições, garantias e demais circunstâncias ajustadas estão sujeitas à forma prevista do Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, e serão executados pelo Gestor.

Artigo 14 – A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM nº 175/22, observado que estes não serão aplicáveis enquanto o público-alvo da Classe for destinado a apenas investidores profissionais.

Parágrafo Primeiro - Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma do Parágrafo Segundo abaixo.

Parágrafo Segundo - Caso o Gestor e o Administrador não encontrem Ativos para investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

CAPÍTULO IV – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 15 - O investimento nas Cotas apresenta riscos, incluindo aqueles indicados neste Capítulo. Contudo, nada impede que a Classe incorra em algum risco não descrito aqui. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

Artigo 16 - Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos do Fundo que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pelo Fundo ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo - Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Terceiro - Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou

construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e conseqüente da rentabilidade do Fundo. O Vendedor, construtor ou empreiteiro contratado pelo Fundo poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

Parágrafo Quarto - Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar o Fundo a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pelo Fundo, e, conseqüentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas.

A presente aquisição tem natureza *ad corpus*, sendo certo que o Empreendimento foi devidamente aprovado e estará sujeito à vistoria da Prefeitura do Município de São Paulo para a emissão do respectivo Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se). Por esse motivo, é natural e possível a ocorrência de diferenças nas áreas comuns ou de utilização privativa, das áreas totais e de fração ideal de terreno de até 5% (cinco por cento), para mais ou para menos, em relação ao projeto aprovado, conforme o Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças.

As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Quinto - Risco de vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que o Administrador, Gestor, sejam ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira do Fundo, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Parágrafo Sexto - Risco de concentração geográfica. O Fundo investirá exclusivamente em Ativos Imobiliários localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, portanto, estará sujeito à flutuação do valor de mercado dos imóveis nessa região.

Parágrafo Sétimo - Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Parágrafo Oitavo - Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de empreendimentos, eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados do Fundo. Nessa hipótese, as atividades do Fundo poderão ser afetadas adversamente, impactando, conseqüentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Parágrafo Nono - Necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pelo Fundo com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com despesas que decorram de obrigações não relacionadas aos Ativos Imobiliários, mas assumidas pelo Fundo,, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes no Fundo para cobrir a deficiência de recursos.

Parágrafo Décimo - Desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Parágrafo Décimo Primeiro - Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. Alterações na legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto no Artigo 30, alínea (e) abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas do Fundo.

Parágrafo Décimo Segundo - Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e de suas Cotas.

Parágrafo Décimo Terceiro - Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais ao Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Parágrafo Décimo Quarto - Risco em Função da Dispensa de Registro: As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Parágrafo Décimo Quinto - Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, seguro, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

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

Parágrafo Décimo Sétimo - Operações com derivativos. A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Parágrafo Décimo Oitavo - Liquidação da Classe: Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Parágrafo Décimo Nono - Interrupção da prestação de serviços: O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

Parágrafo Vigésimo - Patrimônio Líquido negativo: As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que a) nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais que não sejam relativas aos Ativos Imobiliários, ou seja, aqueles qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários, nos termos do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, a responsabilidade dos Cotistas será ilimitada, ou seja, não será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, podendo os Cotistas serem chamados a aportar recursos adicionais; e b) nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais relativas aos Ativos Imobiliários, a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, à luz do disposto no artigo 13, II da Lei nº 8.668. Desse modo, nesse caso, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo do Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumidos contratualmente, de forma expressa e por escrito pelos Cotistas, estes não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio

Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações relativas aos Ativos Imobiliários..

Parágrafo Vigésimo Primeiro - Troca de informações: Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

Parágrafo Vigésimo Segundo - Ausência de garantia das Cotas: As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Parágrafo Vigésimo Terceiro - Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, o Fundo estará sujeito a outros riscos, como aqueles advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, alteração do tratamento tributário relacionado diretamente ou indiretamente ao Fundo, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

a) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, alteração do tratamento tributário e entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos do Fundo e rentabilidade futura;

b) Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos

Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, o Fundo pode vir a ser afetado adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade do Fundo;

c) Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pela seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

d) Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo;

e) Risco tributário. Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento no Fundo;

f) Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas;

g) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída; e

h) Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras

modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação no Fundo no momento e nas condições que desejar.

CAPÍTULO V – DAS TAXAS DO FUNDO

Artigo 17 - Taxa de Administração. Será devido pelo Fundo pelos serviços prestados de administração, custódia, controladoria, contabilidade, escrituração, e gestão do Fundo, a Taxa de Administração conforme abaixo descrita, a ser paga mensalmente, até o 5 (quinto) dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo Primeiro - A partir da entrega do Empreendimento e início do primeiro pagamento de aluguel, a Taxa de Administração será de 0,683300%, (zero vírgula seiscentos e oitenta e três mil trezentos por cento), sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 89.448,00 (oitenta e nove mil quatrocentos e quarenta e oito reais), corrigida anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo (“Taxa de Administração”).

Parágrafo Segundo - A distribuição da Taxa de Administração a partir entrega do Empreendimento e início do primeiro pagamento de aluguel será a seguinte:

- a. Administrador: 0,10% (dez décimos por cento) sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), corrigida anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo certo que essa taxa está englobada na Taxa de Administração do fundo.
- b. Custodiante: 0,05% (cinco centésimos por cento) incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigida anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo certo que essa taxa está englobada na Taxa de Administração do fundo.
- c. Gestor: 0,5333% (zero vírgula cinco mil trezentos e trinta e três por cento) assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 71.104,00 (setenta e um mil, cento e quatro reais), corrigida anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo certo que essa taxa está englobada na Taxa de Administração do fundo.

Parágrafo Terceiro - O Administrador e o Gestor poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que a somatória dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 18 - Taxa de Gestão. Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará ao Gestor a Taxa de Gestão, equivalente a 0,5333% (zero vírgula cinco mil trezentos e trinta e três por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R\$ 71.104,00 (setenta e um mil, cento e quatro reais), corrigido anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

Artigo 19 – Taxa de Performance: Desde que atendido a condição de 1 (um) múltiplo de rendimento mínimo equivalente a 2 (duas) vezes o capital alocado no Fundo, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance correspondente a 13.3320% (treze vírgula três mil trezentos e vinte por cento) do montante que exceder o valor correspondente à variação do IPCA acrescido de 10,00% a.a. (dez por cento ao ano), *pro rata temporis*, sobre o valor do capital alocado (“Taxa de Performance”) calculada e provisionada por Dia Útil (“Retorno Preferencial”), e será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Fórmula da Taxa de Performance:

$$TxPerfR\$ = \text{Máx} \left[\text{Min} \left(TxPerf\% * \sum_{t=T_0}^T (Ret_t - Inv_t) * (1 + Hurdle\%)^{\frac{du_{T-t}}{252}} * \left(\frac{IPCA_{NI_{T^*}}}{IPCA_{NI_{t^*}}} \right)^{\frac{du_{T-t}}{du_{NI_{T^*}-t^*}}}; \sum_{t=T_0}^T (Ret_t - \text{MínMult} * Inv_t) \right); 0 \right]$$

Onde:

$TxPerfR\$$ Corresponde a Taxa de Performance que fará jus o Gestor, a título de participação nos resultados.

$TxPerf\%$ Corresponde a Taxa de Performance a ser paga pelo Fundo que fará jus o Gestor, equivalente a 13.3320% (treze vírgula três mil trezentos e vinte por cento).

Ret_t Corresponde ao montante de capital amortizado e/ou rendimentos distribuídos aos Cotistas na data “t”, entendido como o valor efetivamente amortizado e/ou rendimentos pagos e transferidos aos Cotistas por ocasião de cada amortização e/ou rendimentos realizados até a data da apuração. Ou seja, o somatório de todos os recursos pagos e transferidos aos cotistas na data “t” realizados, em moeda corrente nacional ou mediante transferência de ativos pelo Administrador diretamente aos cotistas, quando permitido, sendo, em qualquer caso, tal transferência realizada a qualquer título, incluindo o valor acumulado de toda e qualquer forma de distribuição, amortização de cotas do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimento ou valores recebidos pelos Cotistas.

Inv_t Corresponde ao capital alocado pelos cotistas na data “t”, entendido como o valor efetivamente aportado no Fundo por ocasião de cada integralização de capital realizada até a data da apuração.

$Hurdle\%$	Corresponde à rentabilidade mínima equivalente a 10,0% (dez por cento) ao ano.
$IPCA_{NI_T}$	Corresponde ao número índice do IPCA, apurado e divulgado pela IBGE, referente ao mês anterior à data de apuração "T".
$IPCA_{NI_t}$	Corresponde ao número índice do IPCA, apurado e divulgado pela IBGE, referente ao mês anterior à data do Inv_t ou Ret_t .
du_{T-t}	Corresponde ao número de dias úteis, calculada para o período entre a data do dia útil seguinte ao capital alocado ou amortizado na data "t" (Inv ou Ret) e a data de apuração "T". O valor de du_{T-t} deverá ser maior ou igual a 0.
$duNI_{T-t}$	Corresponde ao número de dias úteis, calculada para o período entre a data do próximo dia útil do $IPCA_{NI_t}$ e o último dia útil do $IPCA_{NI_T}$. O valor de $duNI_{T-t}$ deverá ser maior ou igual a 1.
$MínMult$	Corresponde ao múltiplo mínimo equivalente a 2 (duas) vezes o capital alocado no Fundo.
t	Correspondente a cada dia útil, calculada para o período entre a primeira data do capital alocado no Fundo (T_0) até a data da apuração.

Parágrafo Primeiro - A Taxa de Performance será apurada na data de quando ocorrer qualquer forma de alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil após ocorrer qualquer forma de alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Segundo - O Administrador e o Gestor poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que a somatória dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Performance.

Parágrafo Terceiro - Caso o Gestor venha a ser destituído por qualquer motivo que não caracterize Justa Causa, o Fundo deverá pagar ao Gestor, em até 10 (dez) dias contados da sua efetiva destituição, multa equivalente à Taxa de Performance, apurada sobre o valor dos Ativos, com base em laudo de avaliação a ser realizado pelo Avaliador Autorizado até a data de destituição.

Artigo 20 - Taxa de Ingresso: Pelos serviços prestados de originação, negociação e estruturação o Gestor fara jus a uma taxa ("Taxa de Ingresso) de 2,6667% (dois vírgula seis mil seiscientos e sessenta e sete por cento), incidente sobre o montante total da 1ª Emissão, a ser paga uma

única vez, até o 2º (segundo) Dia Útil a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo Primeiro - O Administrador e o Gestor poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Ingresso sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que a somatória dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Estruturação.

Parágrafo Segundo - Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

Artigo 21 - Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia.

Artigo 22 - A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, de acordo com recomendação do Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

Artigo 23 - O Fundo não terá taxa de saída.

CAPÍTULO VI – DAS COTAS, EMISSÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA

Seção I - Características Gerais

Artigo 24 - As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Parágrafo Primeiro - O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe.

Parágrafo Segundo - O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

Parágrafo Terceiro - A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

Parágrafo Quarto - Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia. Contudo, o Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia, com o objetivo

de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia.

Parágrafo Quinto - A responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor de suas Cotas, não estando os Cotistas obrigados à realização de aportes adicionais caso seja constatado o patrimônio líquido negativo da Classe decorrente de obrigações legais e/ou contratuais relacionados aos Ativos Imobiliários

Parágrafo Sexto. Sem prejuízo do disposto acima, caso o Patrimônio Líquido negativo da Classe não seja decorrente de obrigações legais e/ou contratuais relacionados aos Ativos Imobiliários, a responsabilidade dos Cotistas será ilimitada, ou seja, não será limitada ao valor de suas Cotas subscritas. Nesses casos, os Cotistas se comprometem a aportar recursos adicionais na Classe, com os objetivos exclusivos para cobrir o Patrimônio Líquido negativo da Classe.

Seção II – Emissão de Cotas

Artigo 25 - O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“1ª Emissão”), no montante total de até R\$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), divididos em 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada uma, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, em regime de melhores esforços.

Parágrafo Primeiro. Será solicitado admissão a negociação em Mercados Organizados administrados pela B3 de quaisquer emissões de cotas, quando de sua criação, que confirmam:

- a. Ao titular de cotas já admitidos a negociação nos Mercados Organizados administrados pela B3 o direito de preferência a sua subscrição ou aquisição ou
- b. A seu titular o direito de subscrever ou adquirir cotas já admitidas a negociação nos Mercados Organizados pela B3.

Parágrafo Segundo - Futuras emissões de cotas, serão exclusivamente autorizadas por Assembleia.

Parágrafo Terceiro - A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, a destinação dos recursos provenientes da integralização e, inclusive, sobre a possibilidade de concessão de direito de preferência aos Cotistas na subscrição de novas Cotas emitidas nos termos deste parágrafo, que deverá ser exercido no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Quarto - O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

Parágrafo Quinto - Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo Sexto - Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Gestor poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

Artigo 26 - Fica estabelecido que, na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência, observados os Parágrafos deste Artigo ("Direito de Preferência").

Parágrafo Primeiro. A documentação que aprovar novas emissões de Cotas deverá definir a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência, sendo que, tanto para exercício como para cessão do direito de preferência, serão observados os prazos e procedimentos da B3, e, além disso, deliberar sobre os termos, condições e prazos para o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, devendo ser observadas as seguintes premissas:

- a) o Direito de Preferência somente poderá ser exercido pelos titulares das Cotas, sendo vedada sua cessão ou transferência a terceiros, salvo se aprovada em Assembleia;
- b) o Direito de Preferência obedecerá às mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas no Fundo, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido efetivamente seu Direito de Preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas no Fundo. A Assembleia poderá deliberar sobre Direito de Preferência de sobras das sobras caso a totalidade das novas Cotas não seja subscrita em eventual prazo de subscrição de sobras, sendo observadas as premissas aqui estabelecidas; e
- c) quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverão representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuírem somente uma Cota terão seu Direito de Preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da oferta.

Parágrafo Segundo. Não haverá Direito de Preferência com relação a Cotas negociadas no mercado secundário, seja de forma privada ou no ambiente de negociação da B3.

Seção III – Distribuição das Cotas

Artigo 27 - As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

Artigo 28 - A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

Artigo 29 - Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, o Administrador deverá:

- a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Artigo 30 - Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

Artigo 31 - Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Seção IV - Subscrição e integralização das Cotas

Artigo 32 - Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual atestará **(i)** que recebeu exemplar do Regulamento; **(ii)** que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da Taxa de Administração, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido; e **(iii)** que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a

serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo certo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus respectivos dados cadastrais.

Parágrafo Primeiro - As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas: **a)** em moeda corrente nacional; e/ou **b)** em Imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, observado o disposto nos itens abaixo e no respectivo Apêndice, se houver.

Parágrafo Segundo - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com a legislação vigente, bem como aprovado pela Assembleia.

Parágrafo Terceiro: As Cotas serão integralizadas, observado o disposto neste Regulamento, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pelo Gestor, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

Parágrafo Quarto - As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Parágrafo Quinto - A integralização das Cotas subscritas ocorrerá por meio de chamadas de capital, nos termos do compromisso de investimento assinado por cada Cotista ("Chamadas de Capital"). O Administrador realizará as Chamadas de Capital para aporte de recursos ao Fundo, respeitando os prazos e procedimentos da B3, este Regulamento e dos compromissos de investimento, informando os respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, com antecedência de até 10 (dez) Dias Úteis, na medida em que (i) o Comitê de Investimento analise e aprove as oportunidades de investimento apresentadas pelo Gestor; ou (ii) o Administrador identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo para cobrir a necessidade de recursos que não decorram de obrigações legais ou contratuais relacionadas aos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Sexto - Ao receberem a notificação da Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas respectivas Cotas, nos termos dos respectivos compromissos de investimento e observados os procedimentos específicos de cada Chamada de Capital. O procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas.

Parágrafo Sétimo - As Cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito de cada oferta de Cotas do Fundo, sendo que o prazo de distribuição da 1ª Emissão será de 6 (seis) meses, prorrogável por dois períodos adicionais de 6 (seis) meses, conforme deliberação do Administrador.

Parágrafo Oitavo - A subscrição de Cotas e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o Cotista vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Parágrafo Nono - O Administrador deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas do Fundo no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 33 - A partir da assinatura do respectivo Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, no próprio Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição, bem como na regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro - O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de Integralização de Cotas do Fundo, conforme cada Chamada de Capital realizada, será considerado um Cotista Inadimplente ("Cotista Inadimplente").

Parágrafo Segundo - Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

- a) suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e
- b) em caso de inadimplemento, pelos cotistas, de sua obrigação de integralização de Cotas, de acordo com a Chamada de Capital realizada pelo Administrador, este poderá, a seu exclusivo critério, alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida, a quaisquer terceiros, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

Parágrafo Terceiro. As consequências referidas no Parágrafo Segundo acima somente poderão ser postas em prática pelo Administrador caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

Parágrafo Quarto. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (i) de juros anuais de 10% (dez por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor; (ii) da variação anual do IPCA, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento; e (iii) dos custos de tal cobrança.

Parágrafo Quinto. As mesmas providências previstas nos Parágrafos Segundo, Terceiro e Quarto acima serão aplicáveis ao Cotista que inadimplir com a chamada para Aporte Adicional

no Fundo, realizada nos termos do Parágrafo Primeiro e Segundo do Artigo 34, servindo o Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do Artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Artigo 34 - É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Seção V - Negociação das Cotas

Artigo 35 - Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão da B3.

Artigo 36 - Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 37 - Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

Artigo 38 - As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

Artigo 39 - Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 40 - Exceto conforme de outra forma estabelecido pelo Administrador, desde que observadas as normas legais e regulatórias aplicáveis, em especial os prazos e procedimentos operacionais da B3, o Fundo distribuirá, no dia 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 7º (sétimo) dia útil do mesmo mês, respeitado o intervalo de 5 (cinco) dias úteis entre essas datas, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balancete, a título de antecipação dos resultados dos semestres encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único - O Administrador, visando arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar “Reserva de Despesas Extraordinárias”, mediante a retenção de até 15% (quinze por cento) do valor dos lucros auferidos:

a) entende-se por “Despesas Extraordinárias” aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis e encargos do Fundo, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

- (i) obras de reforma, manutenção e restauração que interessem à estrutura integral do Imóvel;
- (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Imóvel;
- (iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados dos Ativos Imobiliários, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- (v) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- (vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- (vii) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários (conforme aplicável). e
- (viii) encargos do Fundo.

b) caso a Reserva de Despesas Extraordinárias se mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do Fundo.

c) Caso a Assembleia prevista no item (b) não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do Fundo, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos do Fundo não seja suficiente para o pagamento dos encargos do Fundo e das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias que sejam relativas ao Ativo Imobiliário, o Administrador seguirá os procedimentos de verificação de Patrimônio Líquido Negativo dispostos neste Regulamento.

CAPÍTULO VIII -- EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 41 - O Administrador deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo.

Parágrafo Único - Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais relativas aos Ativos Imobiliários, a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles subscritos, nos termos da legislação vigente, sendo que, nesses casos, deverão ser adotadas as medidas previstas na parte geral do Regulamento.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 42 - O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

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

Parágrafo Segundo - Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Artigo 43 - Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, incluindo a Taxa de Performance.

Parágrafo Único - O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

Artigo 44 - A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Único - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 45 - Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no “caput” do Artigo 43, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Único do Artigo 43 acima.

Parágrafo Primeiro - O Administrador deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos do Fundo.

Parágrafo Segundo - Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, ao Administrador estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Artigo 46 - O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Artigo 47 - O Gestor e Custodiante continuarão prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Artigo 48 - No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, o Administrador **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

Artigo 49 - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Artigo 50 - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 51 - Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- e
- (b) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas.

CAPÍTULO X – DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 52 - O Fundo terá um comitê de investimento com as seguintes funções e atribuições (“Comitê de Investimento”):

- a) definir o plano estratégico de investimentos do Fundo;
- b) aprovar o investimento e o desinvestimento em Ativos Imobiliários, inclusive os detidos por meio de direitos reais sobre bens imóveis e/ou sociedades de propósito específico nas quais o Fundo detenha participação societária, os quais serão enviados para validação, caso aprovados, implementação pelo Gestor;
- c) definir a orientação de voto a ser proferido pelo Gestor nas Reuniões e Assembleias realizadas no âmbito dos direitos reais sobre bens imóveis, reuniões de condomínio,

e/ou de sociedades de propósito específico investidas pelo Fundo, incluindo, sem limitação, a deliberação sobre a destinação de lucro eventualmente apurado nas referidas sociedades;

d) recomendar proposta de emissão de novas Cotas à Assembleia, nos termos deste Regulamento;

e) tomar conhecimento e opinar sobre propostas não vinculantes de aquisição de Ativos Imobiliários que venham a integrar a carteira do Fundo, apresentada pelo Gestor; e

f) outros assuntos de interesse do Fundo que não sejam de competência privativa da Assembleia.

Parágrafo único - A existência do Comitê de Investimento não exime o Gestor da responsabilidade sobre as operações da carteira de ativos.

Artigo 53 - O Comitê de Investimento será formado por 3 (três) membros, sendo 2 (dois) membros indicados pelo Gestor e 1 (um) membro representante dos cotistas, eleitos pelas deliberações previstas na alínea (p) do caput do Artigo 38 deste Regulamento, dos Cotistas reunidos em Assembleia especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Primeiro - Somente poderão integrar o Comitê de Investimento pessoas naturais que não estejam impedidas de exercer atividades no mercado financeiro e/ou de capitais.

Parágrafo Segundo - Cada membro do Comitê de Investimento terá mandato pelo Prazo de Duração do Fundo, podendo renunciar ao cargo ou ser substituído antes de seu término.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de vacância do cargo do membro do Comitê de Investimento por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, este será preenchido por um novo membro a ser indicado pela parte que indicou o membro a ser substituído, observadas as regras de indicação contidas neste Regulamento, sendo certo que o novo membro indicado completará o mandato do substituído.

Parágrafo Quarto - Nas Assembleias Gerais de Cotistas convocadas para eleição dos membros do Comitê de Investimento, serão impedidos de votar os sócios do Administrador, bem como suas partes relacionadas.

Parágrafo Quinto - Os membros do Comitê de Investimento poderão ser substituídos a qualquer momento por quem os indicou, por intermédio de comunicação formal, por escrito, ao Administrador, dando ciência do fato e indicando o substituto e suas respectivas qualificações.

Artigo 54 - O Comitê de Investimento se reunirá (i) ordinariamente, ao menos uma vez por trimestre; ou (ii) sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, do Gestor, em local a ser previamente indicado na convocação, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data marcada para a realização da reunião do Comitê de Investimento, sendo a convocação dispensada em caso de comparecimento da totalidade dos membros do Comitê de Investimento na respectiva reunião.

Parágrafo Primeiro - As decisões do Comitê de Investimento serão enviadas ao Gestor para validação e, caso aprovadas, executadas pelo Administrador, desde que não violem as leis e normas em vigor e as disposições do presente Regulamento.

Parágrafo Segundo - Independente da periodicidade da realização das reuniões do Comitê de Investimento, os Cotistas receberão mensalmente, relatório para acompanhamento das operações do Fundo e das sociedades investidas, devendo ser disponibilizado eletronicamente ou apresentado pelo Gestor, presencialmente ou por conferência.

Artigo 55 - s membros do Comitê de Investimento não receberão remuneração do Fundo ou do Administrador por suas respectivas atuações como membros do Comitê de Investimento.

Artigo 56 - As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas por videoconferência ou teleconferência, o que não dispensa a necessidade da lavratura da ata de reunião, a ser assinada por todos os membros participantes após a realização da reunião.

Artigo 57 - As reuniões do Comitê de Investimento serão instaladas com a presença de todos dos seus membros.

Artigo 58 - Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto nas suas deliberações, sendo que as deliberações do Comitê de Investimento serão aprovadas pelo voto afirmativo de unanimidade dos membros que tenham participado da respectiva reunião ou encaminhado seu voto por escrito.

CAPÍTULO XI - COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

Artigo 59 - A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

Parágrafo Primeiro - As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, **(a)** as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pelo Administrador; e **(b)** os procedimentos do Administrador devem ser cumpridos.

Parágrafo Terceiro - Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas. O Administrador enviará correspondências físicas aos Cotistas que assim solicitarem, sendo que, na hipótese deste Parágrafo, os custos de envio serão suportados pela Classe.

Parágrafo Quarto - Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço

físico ou eletrônico ao Administrador, o Administrador ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

