

## **REGULAMENTO DO VBI RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

### **CAPÍTULO I - DO FUNDO**

#### **Art. 1º - O VBI RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(“**FUNDO**”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e com prazo de duração indeterminado.

§ 1º – O **FUNDO** é destinado ao público em geral, quais sejam, pessoas naturais ou jurídicas em geral, residentes ou domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado e será representado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, 2º andar, CEP: 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (doravante simplesmente denominada “**ADMINISTRADORA**”).

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.brltrust.com.br>.

### **CAPÍTULO II - DO OBJETO DO FUNDO**

**Art. 2º** - O objeto do **FUNDO** é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), nos termos do § 2º abaixo, e, complementarmente, em direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direta ou

indiretamente (“Imóveis”), e nos seguintes ativos (“Valores Mobiliários” e, em conjunto com as Cotas de FII e os Imóveis, os “Ativos Imobiliários”).

- I. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- II. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- III. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- IV. certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- V. letras hipotecárias;
- VI. letras de crédito imobiliário; e
- VII. letras imobiliárias garantidas.

§ 1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e

§ 2º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

§ 3º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555") conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Instrução CVM 555.

§ 4º Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.

§ 5º - Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§ 6º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Cotas de FII, Valores Mobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

§ 7º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Imóveis serão aconselhados pelo **GESTOR**, e realizados diretamente pela **ADMINISTRADORA**.

§ 8º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do presente Regulamento.

§ 9º - O **FUNDO** por meio de seu **GESTOR**, ou pela **ADMINISTRADORA** por recomendação e/ou aconselhamento do **GESTOR**, poderá realizar operações classificadas como "*day trade*", bem como operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as Cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor.

### **CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 3º** - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados diretamente pelo **GESTOR**, ou pela **ADMINISTRADORA** por recomendação e/ou aconselhamento do **GESTOR**, conforme o caso, e nos termos da legislação aplicável, segundo uma política de investimentos definida objetivando a valorização e a rentabilidade das cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, por meio da realização de operações classificadas como "*day trade*", bem como operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários, na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que conforme autorizado pela legislação e regulamentação em vigor.

**Art. 4º** - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA+ em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

§ Único - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e/ou Taxa de Performance (conforme definido no Capítulo XIII); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos Imobiliários, incluindo, novas cotas de fundos de investimento imobiliários que eventualmente já componham a carteira do Fundo; e d) quaisquer outras despesa definida no Capítulo XIX.

**Art. 5º** - Competirá ao **GESTOR**: (i) decidir sobre a realização de operações classificadas como "*day trade*", bem como a aquisição, empréstimo ou alienação das Cotas de FII, Valores Mobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, nos

termos do contrato de gestão; e (ii) aconselhar a **ADMINISTRADORA** em relação à estratégia de aquisição ou alienação dos Imóveis, observado o disposto neste Regulamento.

§ 1º - Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX deste Regulamento.

§ 2º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

**Art. 6º** - É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

- I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; e
- III. manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

**Art. 7º** - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

#### **CAPÍTULO IV - DAS COTAS**

**Art. 8º** - As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo ocorrer a operacionalização junto à instituição escrituradora das cotas para que as cotas sejam depositadas na B3.

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 6º - As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;
- II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou
- III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º - Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 8º - Ao término da subscrição e integralização da 1ª Emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

## **CAPÍTULO V - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Art. 9º** - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO** aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 500.000 (quinhentas mil) de cotas, com valor unitário inicial de R\$100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única ("1ª Emissão"). A oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) cotas, no montante de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

§1º As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476").

§ 2º - As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas na data de liquidação da 1ª Emissão, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 4º - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da 1ª Emissão prevista no *caput*, a 1ª Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

## **CAPÍTULO VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Art. 10** - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400") ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor este Regulamento e o prospecto da oferta de lançamento de cotas do **FUNDO** nas páginas da **ADMINISTRADORA** e dos distribuidores na rede mundial de computadores, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar, no mínimo:

- I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- II. que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- III. que está ciente dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração e da Taxa de performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 5º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

- I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e
- II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 6º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 7º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

**Art. 11** – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo dos Imóveis, ficando desde já ressalvado que:

I. 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 (i) o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) 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 (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

II. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e

III. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito a recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

§ Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste Artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

## **CAPÍTULO VII - DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS**

**Art. 12** – A **ADMINISTRADORA** fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR**, a emitir novas cotas do **FUNDO** para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a IX do Artigo 13 deste Regulamento.

(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do **FUNDO** será de R\$5.000.000.000 (cinco bilhões) ("Capital Máximo Autorizado"), sendo que o preço unitário de emissão será definido conforme Artigo 13, inciso I abaixo, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no inciso II do artigo 13 abaixo.

- (ii) Integralização. Se assim aprovado em assembleia geral de cotistas, as cotas do **FUNDO** poderão ser integralizadas em bens e direitos, sendo que, neste caso, será necessária a apresentação de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, nos termos do Artigo 12, da Instrução CVM 472.
- (iii) Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA** ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo Artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.
- (iv) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável, observado os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3.
- (v) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.
- (vi) Amortizações e Resgate. O **FUNDO**, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do Artigo 57 deste Regulamento.

**Art. 13** – Encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, as novas emissões de cotas poderão ser aprovadas pela **ADMINISTRADORA**, mediante proposta do **GESTOR**, observado o Capital Máximo Autorizado e o disposto no Artigo 12 acima, ou por deliberação pelos cotistas em assembleia geral, sendo que o ato que deliberar pela nova emissão de cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

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

- II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte a ser estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observado os prazos e procedimentos operacionais praticados pela B3. Para fins do presente Regulamento, considera-se "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado de São Paulo, ou na Cidade de São Paulo, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3;
- III. exceto se de outra forma deliberado em assembleia geral de cotistas, na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais pela B3;
- IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;
- V. sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional;
- VI. caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do Artigo 9º acima;
- VII. se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o Dia Útil imediatamente subsequente;
- VIII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação; e
- IX. é admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos Artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400;

X. não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

## **CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA**

**Art. 14** – Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos subscritores das cotas da 1ª Emissão nos mercados primários e secundários.

§ Único – A cada nova emissão de cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra formafor deliberado em assembleia geral de cotistas ou caso esta taxa seja paga exclusiva eintegralmente com recursos da **ADMINISTRADORA** ou da Gestora. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobradapelo **FUNDO**.

## **CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 15** – Será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, conforme dispõe o § 1º do Artigo 34 do presente Regulamento.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, a critério da **ADMINISTRADORA**, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação do **GESTOR**.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do **FUNDO** inscritos no 6º (sexto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

§ 5º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 6º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 7º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

## **CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 16** - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela

própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, incluindo a aquisição e a alienação dos Imóveis.

§ 5º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação das Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo **GESTOR**.

§ 6º - Nos termos do instrumento por meio do qual a **ADMINISTRADORA** contratar o **GESTOR** para gerir a carteira do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** outorgará ao **GESTOR** poderes para que este pratique as atividades descritas no §5º acima, bem como aquelas inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do **FUNDO**, podendo o **GESTOR**, para tanto, adquirir e alienar livremente as Cotas de FII, Valores Mobiliários e os Ativos de Liquidez pertencentes ao **FUNDO**, aconselhar e recomendar à **ADMINISTRADORA** a aquisição e alienação de Imóveis, bem como as estratégias de investimento e desinvestimento em Imóveis, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, além de firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos e operações do **FUNDO** relacionadas à aquisição ou alienação das Cotas de FII, Valores Mobiliários ou dos Ativos de Liquidez, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral de cotistas.

**Art. 17** - Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso:

- I. instituição responsável pela distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

§ Único - É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

**Art. 18** - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ Único – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V do *caput* serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do *caput* devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

**Art. 19** - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente o § 6º do Artigo 16 acima:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. transigir;
- V. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VI. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- VII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos neste Regulamento.

## **CAPÍTULO XI - DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR**

**Art. 20** - As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 66, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44, devidamente autorizada pela CVM para administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.516, de 10 de março de 2021 (“**GESTOR**”), sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições deste Regulamento.

§ Único – O **GESTOR** poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável selecionar, adquirir, vender ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, as Cotas de FII, Valores Mobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**.

**Art. 21** - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. executar, se aplicável, as decisões de investimento em Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez tomadas pelo **GESTOR**, salvo se manifestamente em desacordo com a regulamentação aplicável e com a política de investimento prevista neste Regulamento, ocasião em que a **ADMINISTRADORA** justificará por escrito sua recusa;
- II. selecionar e aprovar os Imóveis que comporão a carteira do **FUNDO**, considerando a recomendação e/ou aconselhamento do **GESTOR**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- III. gerir individualmente a carteira de Imóveis, considerando a recomendação e/ou aconselhamento do **GESTOR**, nos termos estabelecidos neste Regulamento;
- IV. adquirir, alienar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Imóveis integrantes da carteira do **FUNDO**, considerando a recomendação e/ou aconselhamento do **GESTOR**, nos termos estabelecidos neste Regulamento;
- V. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis integrantes da carteira do **FUNDO** que: (a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; (c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de

operação da **ADMINISTRADORA**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

VI. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

VII. observadas as competências do **GESTOR**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

VIII. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

IX. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

X. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

XI. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

XII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

XIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XIV. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral de cotistas; e

XV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§ Único - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

**Art. 22** - Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço do **FUNDO** estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou neste Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**, caberá ao **GESTOR**:

- I. praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Cotas de FII, Valores Mobiliários, Ativos de Liquidez, e ao cumprimento de sua política de investimento;
- II. identificar, analisar, selecionar e aprovar as Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez que comporão a carteira do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- III. gerir individualmente a carteira de Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez com poderes discricionários para negociá-los, nos termos estabelecidos neste Regulamento;
- IV. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar à **ADMINISTRADORA**, a aquisição e alienação de Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- V. recomendar à **ADMINISTRADORA**, quando pertinente, a cessão dos recebíveis oriundos dos Imóveis, e posterior reinvestimento do principal de tais recursos;
- VI. aconselhar a **ADMINISTRADORA**, em relação à estratégia de desinvestimento em Imóveis, e posterior reinvestimento do principal de tais recursos;
- VII. adquirir, alienar e transferir, sob qualquer forma legítima, as Cotas de FII, Valores Mobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento;
- VIII.** monitorar o desempenho do **FUNDO**, a forma de valorização das cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;
- IX. recomendar à **ADMINISTRADORA** sobre a amortização de cotas e distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;
- X. enviar à **ADMINISTRADORA** proposta para novas emissões de cotas;
- XI. na hipótese de emissão adicional de cotas além dos limites previstos neste Regulamento, recomendar à assembleia geral de cotistas o preço de emissão de cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de assembleia geral de cotistas;
- XII. recomendar à **ADMINISTRADORA** a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos Imobiliários, bem como para a defesa dos interesses do **FUNDO**; e

XIII. participar de todas as assembleias gerais de cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este identifique, selecione, avalie, adquira, acompanhe e aliene os Ativos que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º - O **GESTOR** exercerá o direito de voto decorrentes das Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez, integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

§ 3º - O **GESTOR**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

**Art. 23** - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

**Art. 24** - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

## **CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 25** - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades perante o **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos deste:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;

- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral de cotistas, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. 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;
- XIII. 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 do **FUNDO**;
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X do *caput* acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - 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.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

### **CAPÍTULO XIII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

**Art. 26** – Pela administração do **FUNDO**, nela compreendida as atividades de administração do **FUNDO**, gestão dos Ativos Imobiliários, tesouraria, distribuição das Cotas da Primeira Emissão, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o **FUNDO** terá uma Taxa de Administração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) do Patrimônio Líquido ao ano ("Taxa de Administração"), dividida da seguinte forma:

I. um valor variável equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do **FUNDO**, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observado o montante mínimo previsto no parágrafo segundo abaixo, a ser destinado à **ADMINISTRADORA** pela administração, controladoria, escrituração e custódia do **FUNDO** ("Remuneração da Administradora"); e

II. a diferença entre a Taxa de Administração e a Remuneração da Administradora, posteriormente aos respectivos pagamentos, será destinada ao Gestor pela Gestão do **FUNDO** ("Taxa de Gestão").

§ 1º - Alternativamente ao disposto no *caput* deste Artigo 26 e seus incisos, caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar (no período a que a Taxa de Administração se refira) índices de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas do **FUNDO** e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas do **FUNDO**, como por exemplo o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX"), a Taxa de Administração será composta do valor total equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, sendo (i) 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do **FUNDO** a ser destinado ao Escriturador pela escrituração do **FUNDO** como Taxa de Escrituração, (ii) 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do **FUNDO** a ser destinado à **ADMINISTRADORA** pela administração, controladoria e custódia do **FUNDO** como Taxa de Administração Específica, e (iii) 0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do **FUNDO** a ser destinado ao Gestor pela gestão do **FUNDO** como Taxa de Gestão, observado o montante mínimo previsto no parágrafo segundo abaixo.

§ 2º - Será devido à **ADMINISTRADORA**, pelos serviços de administração, custódia, escrituração e serviços qualificados o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais) (em conjunto,

"Taxa de Administração Mínima"). Os valores que integram a Taxa de Administração Mínima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do **FUNDO**.

§ 3º - A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

§ 5º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos da Taxa de Administração (conforme descrito acima), o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance ("Taxa de Performance"), nos termos descritos abaixo. O valor devido a título de taxa de performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, ou quando da amortização ou liquidação do **FUNDO**, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo.

§ 6º - O 1º (primeiro) período de apuração da taxa de performance compreenderá o período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.

§ 7º - A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,2 \times (\text{COTA PATRIMONIALajustada} - \text{COTA BASEbenchmark})$$

Onde:

COTA BASE = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da taxa de performance em que houve efetiva cobrança.

COTA BASEbenchmark = cota base atualizada pelo maior entre (I) IGP-M +3,00% (três inteiros por cento); ou (II) 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento).

COTA PATRIMONIAL = valor patrimonial da cota do **FUNDO**.

COTA PATRIMONIALajustada = valor patrimonial da cota do **FUNDO** ajustada pela soma dos rendimentos do **FUNDO** apropriados e pelas amortizações do **FUNDO** realizadas no período de apuração, se houver, ambos (rendimentos e amortizações) corrigidos pelo maior entre (I) IGP-M +3,00% (três inteiros por cento); ou (II) 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento).

§ 8º - Caso COTA *BASEbenchmark* seja maior do que COTA PATRIMONIALajustada não haverá cobrança de taxa de performance.

§ 9º - Em caso de amortização do **FUNDO**, a taxa de performance, paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada do patrimônio líquido do **FUNDO**.

#### **CAPÍTULO XIV – DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 27** – A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral de cotistas.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. convocar imediatamente a assembleia geral de cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se aplicável, a ata da assembleia geral de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral de cotistas, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral de cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral de cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral de cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas 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 BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

**Art. 28** – Caso a **ADMINISTRADORA** 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, dos direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ Único – Nos demais casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

## **CAPÍTULO XV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 29** – A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - a) as demonstrações financeiras;
  - b) o relatório do auditor independente; e
  - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

§ Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

**Art. 30** – A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Artigo 29 acima.

§ 1º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Art. 31** – Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

**Art. 32** – A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

§ Único – A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a

correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

**Art. 33** – Compete ao cotista manter seu cadastro atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

**Art. 34** – Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei nº 11.033”), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

§ Único – O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

## **CAPÍTULO XVI – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS**

**Art. 35** – Compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. alteração deste Regulamento, ressalvado pelo disposto no Artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, observado o disposto no Artigo 12 deste Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. integralização das cotas do **FUNDO** por meio de bens e direitos, bem como a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;

XII. alteração da Taxa de Administração nos termos do Artigo 36 da Instrução CVM 472;

XIII. destituição ou substituição do **GESTOR**; e

XIV. alteração da Taxa de Performance.

§ 1º - A assembleia geral de cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do *caput* deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A assembleia geral de cotistas referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A assembleia geral de cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

**Art. 36** – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 1º - A assembleia geral de cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral de cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

**Art. 37** – A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita por correspondência, física ou eletrônica, encaminhada a cada cotista e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. a convocação de assembleia geral de cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º - A assembleia geral de cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

**III.** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no Artigo 36, §1º, no Artigo 37, § 3º, e no Artigo 41, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

**Art. 38** – A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 39** – Todas as decisões em assembleia geral de cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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 previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral de cotistas ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do caput do Artigo 35 acima, correspondentes aos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do Artigo 18 da Instrução CVM 472.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

**Art. 40** – Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§ 1º - Têm qualidade para comparecer à assembleia geral de cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 2º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral de cotistas.

**Art. 41** – A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o Artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista 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.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

**Art. 42** - As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta ou correio eletrônico (*e-mail*) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição e no sistema de escrituração fornecido pela B3 ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. a **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;

- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e
- V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º - A verificação do inciso V do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V; ou
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

## **CAPÍTULO XVII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 43** – O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral de cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser cotista do **FUNDO**;
- II. não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- V. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral de cotistas do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Artigo 37, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 26 da Instrução CVM 472; e

II. nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

**Art. 44** – Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

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

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral de cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral de cotistas;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do do artigo 26-A da Instrução CVM 472.

§ 2º - O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 26-A da Instrução CVM 472e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos Artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

**Art. 45** – O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

§ Único – Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral de cotistas do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Art. 46** – O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Artigo 33 da Instrução CVM 472.

**Art. 47** – O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

### **CAPÍTULO XVIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 48** – O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

**Art. 49** – As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

**Art. 50** – A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

§ Único – Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

**Art. 51** - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

### **CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Art. 52** - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o § 2º abaixo;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do Artigo 17 acima;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso, de acordo com os seus respectivos regulamentos;
- XIV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo.

§ 2º - Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO XX - DOS CONFLITOS DE INTERESSE**

**Art. 53** - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** ou ao consultor especializado, para prestação dos serviços referidos no Artigo 17 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no Artigo 4º acima.

§ Único - Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

## **CAPÍTULO XXI - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDACÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS**

**Art. 54** - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

**Art. 55** - Na hipótese 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**.

§ Único - 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.

**Art. 56** - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. no prazo de 15 (quinze) dias:
  - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
  - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.
- II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

**Art. 57** - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 1º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

§ 2º - Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

§ 3º - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

**Art. 58** - As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

**Art. 59** - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

**Art. 60** - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

## **CAPÍTULO XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 61** - Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Artigo 20, parágrafo 2º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de Cotas de FII, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

§ 1º - A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: [www.vbirealestate.com](http://www.vbirealestate.com)

§ 2º - O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

**Art. 62** - Para os fins deste Regulamento, não são considerados Dias Úteis: qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, no estado ou cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

**Art. 63** - Para os fins do disposto na Deliberação nº 62 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

**Art. 64** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 30 de maio de 2023.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,**

**ANEXO B**  
**SUPLEMENTO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO DO VBI**  
**RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 1ª Emissão.

<b>Tipo de Distribuição:</b>	Primária.
<b>Montante Inicial da 1ª Emissão:</b>	Montante Inicial de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> ").
<b>Montante Mínimo da 1ª Emissão</b>	O volume mínimo será de R\$20.000.000,00 (vinte milhões) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ").
<b>Quantidade de Cotas:</b>	Até 500.000 (quinhentas mil) de Cotas.
<b>Quantidade Mínima de Novas Cotas</b>	200.000 (duzentas mil) Cotas.
<b>Preço Por Nova Cota:</b>	R\$100,00 (cem reais) por Cota.
<b>Número de Séries:</b>	Única.
<b>Forma de Distribuição:</b>	Pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o <b>FUNDO</b> , o <b>GESTOR</b> , a <b>ADMINISTRADORA</b> e o Coordenador Líder e nos demais documentos da Oferta.
<b>Forma de Subscrição e Integralização:</b>	As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.
<b>Procedimento de Distribuição</b>	O Coordenador Líder (conforme abaixo definido), com a expressa anuência da <b>ADMINISTRADORA</b> e do <b>GESTOR</b> , elaborará plano de distribuição das cotas da 1ª Emissão, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476. Para tanto, o Coordenador

Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores.

**Público Alvo:**

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidor(es)").

**Aplicação Mínima Inicial:**

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será o valor indicado nos documentos da Oferta ("Aplicação Mínima Inicial").

**Coordenador Líder:**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Coordenador Líder").

**Destinação dos Recursos:**

Observada a política de investimentos do **FUNDO**, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aplicação pelo **FUNDO** primordialmente em Cotas de FII (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados pelo **GESTOR**, na medida em que surgirem oportunidades de investimento.

**Distribuição Parcial:**

Será admitida, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar

se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso.

**Demais Termos e Condições:**

Os demais termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.