
**REGULAMENTO DO GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 35.765.907/0001-26

São Paulo de 04 de novembro de 2024

ÍNDICE DO REGULAMENTO

CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	3
CAPÍTULO II DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO III PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: ESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO	13
CAPÍTULO IV SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	20
CAPÍTULO V DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	23
CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS.....	28
CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS	28
CAPÍTULO VIII DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO	28
CAPÍTULO IX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	31
CAPÍTULO X DOS FATORES DE RISCO	31
CAPÍTULO XI DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES.....	32
CAPÍTULO XII LÍTIGIOS.....	32
CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	34
ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS.....	36
2.CARACTERÍSTICAS GERAIS.....	38
3.POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	38
4.PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.....	40
5.COTAS: EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E NEGOCIAÇÃO	40
6.POLÍTICA DE VOTO.....	48
7.REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E ENCARGOS.....	48
8.ENCARGOS.....	50
9.RENÚNCIA, DESTITUIÇÃO E/OU SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR	52
10.LIQUIDAÇÃO E REGIME DE INSOLVÊNCIA.....	53

REGULAMENTO DO GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

1.1. O **GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 35.765.907/0001-26 e regido nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93") e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (respectivamente, "Anexo Normativo III" e "Resolução CVM 175"), por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

1.3. O patrimônio do Fundo será formado por uma classe única de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no(s) Anexo(s) ao presente Regulamento ("Classe" ou "Classe Única").

1.4. O Fundo está sujeito às disposições de um Master Agreement ("Master Agreement") celebrado pelos Cotistas do Fundo, entre outros, que cria e regulamenta um comitê de investimento ("Comitê de Investimento") e pode afetar ou limitar os poderes, atribuições e direitos dos Cotistas, incluindo, sem limitação, os direitos de voto dos Cotistas, bem como outros direitos políticos e econômicos relacionados ao Fundo. O Gestor será responsável por garantir que o Fundo esteja e pratique suas atividades em observância ao Master Agreement e às decisões do Comitê de Investimento, bem como por instruir o Administrador a fazer o mesmo.

CAPÍTULO II **DEFINIÇÕES**

2.1. Para os fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à Classe Única do Fundo, conforme listadas no Anexo. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste

Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens, incisos, alíneas ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Acordo Operacional	É o acordo celebrado entre o Administrador e a Gestora em relação às responsabilidades e obrigações perante o Fundo, em benefício da Classe, como Prestadores de Serviços Essenciais.
Administrador	É o MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05410-002, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.667, de 19 de abril de 2021.
Agente Escriturador	São os serviços de escrituração contábil das Cotas emitidas pela Classe, que serão prestados por instituição contratada pelo Administrador a seu critério. O Agente Escriturador será substituído ao longo do tempo em função de qualquer substituição do Administrador de acordo com este Regulamento e o Anexo e, em tais circunstâncias, será uma Pessoa Ligada do Administrador substituto nomeado segundo este Regulamento. O Administrador poderá substituir o Agente Escriturador, desde que o Agente Escriturador substituto seja aceitável para o Gestor.
Anexo	É o anexo descritivo a este Regulamento, referente à classe única de Cotas do Fundo, que rege o seu

	funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
Assembleia Geral de Cotistas	É a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, cujas decisões vincularão todas as Cotas de emissão do Fundo.
Ativos da Classe ou Ativos da Classe Única	São os ativos descritos neste Regulamento e no Anexo que a Classe pode deter de acordo com a Política de Investimentos ora estabelecida, incluindo caixa, Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários e todos os direitos e benefícios derivados deles, nos termos do respectivo Anexo.
Ativos Imobiliários	É qualquer um dos seguintes: (a) direitos reais sobre Imóveis; e (b) ações ou quotas de SPEs que invistam em Imóveis; e, sujeito à aprovação prévia pelo Comitê de Investimento, (c) debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário; (e) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (f) certificados de potencial adicional de construção, valor mobiliário emitido por determinado Município, no âmbito de operações urbanas consorciadas, na forma da Resolução CVM nº 84, conforme alterada; (g) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de Oferta Pública registrada na

	CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (h) letras financeiras imobiliárias, (i) letras hipotecárias; e (j) letras imobiliárias garantidas.
Ativos Financeiros	São os Investimentos de Curto Prazo Permitidos e quaisquer ativos financeiros adicionais conforme determinados por aprovação da Assembleia de Cotistas ao longo do tempo, devendo tais ativos financeiros estar registrados no sistema de registro de custódia ou depósito da CVM ou do BACEN e satisfazer aos requisitos do Anexo I da Resolução CVM 175.
Auditor Independente	É uma firma de auditoria escolhida entre as quatro maiores firmas atuantes no Brasil.
B3	É a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
BACEN	É o Banco Central do Brasil.
CAM-CCBC	É a Câmara de Arbitragem do Mercado da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.
Carteira	É o Conjunto de ativos componentes da carteira da Classe.
Cartório de Registro de Imóveis	É o Cartório de Registro de Imóveis é o local onde se realiza o registro imobiliário dos Ativos Imobiliários do Fundo, nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).
Cartório de Registro de Títulos e Documentos	O Cartório de Registro de Títulos e Documentos é o local onde se realiza o registro dos Ativos Imobiliários, excetuados os atos registrais realizados pelo Cartório de Registro de Imóveis.
Chamada de Capital	É, no caso de integralização das Cotas em parcelas no âmbito de um Compromisso de Investimento, conforme definido no Anexo, cada chamada de subscrição de capital aos Cotistas para aportar

	capital à Classe, através da integralização total ou parcial das Cotas subscritas pelo Cotista nos termos do seu Compromisso de Investimento, conforme definido no Anexo, em montante determinado pelo Gestor, e estabelecido no boletim de subscrição relativo à tal chamada de capital.
CNPJ	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Comitê de Investimento	Tem o significado atribuído no item 1.4. da Parte Geral do Regulamento.
Conflito de Interesses	É qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Pessoa Ligada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado ao Fundo, a determinada Classe e/ou aos investimentos de determinada Classe. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, bem como de Pessoas Ligadas a tais prestadores de serviços do Fundo; (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o consultor especializado, bem como Pessoas Ligadas a tais prestadores de serviços do Fundo; (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor e do consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pela Classe, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação de qualquer dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto

	a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e (v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, bem como de Pessoas Ligadas a tais prestadores de serviços do Fundo, ainda que para atender suas necessidades de liquidez nos termos da Resolução CVM 175, ou ainda, qualquer evento que possa ser considerado conflito de interesses na forma do artigo 31, §1º da Resolução CVM 175.
Cotas	São as Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe.
Cotista	É um detentor de Cotas ou qualquer pessoa que tenha subscrito Cotas com a aprovação prévia do Comitê de Investimento.
Cotista Inadimplente	É qualquer Cotista que deixe de cumprir, total ou parcialmente, a obrigação contratual estabelecida no seu Compromisso de Investimento, nos termos do Anexo, de aportar capital à Classe para integralização das suas Cotas subscritas de acordo com a respectiva Chamada de Capital.
Custodiante	É a instituição devidamente credenciada para a prestação de serviços de custódia e escrituração das Cotas, contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestar tais serviços, na forma da regulamentação aplicável. O Custodiante também prestará serviços de tesouraria, controle e processamento dos valores mobiliários que integram os Ativos da Fundo. O Custodiante será substituído ao longo do tempo em função de qualquer substituição do Administrador de acordo com este Regulamento e, em tais circunstâncias, será uma Pessoa Ligada do Administrador substituto nomeado segundo este Regulamento. O Administrador terá o direito de substituir o Custodiante ao longo do tempo, desde que o Custodiante substituto seja aceitável para o

	Gestor.
CVM	É a Comissão de Valores Mobiliários.
Demandas	É qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, administrativas ou arbitrais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
Dia Útil	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Distribuidor	É a instituição intermediária contratada em nome do Fundo, em benefício da Classe, para realizar a distribuição das Cotas.
Empreendimentos Imobiliários	São os imóveis objeto de investimento e detidos diretamente e/ou indiretamente pela Classe, bem como os empreendimentos relacionados às Atividades Imobiliárias que efetivamente recebam investimento das SPEs.
FGC	É o Fundo Garantidor de Crédito.
Fundo	É o GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.765.907/0001-26 e constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM 175.
Gestor	É a AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.560/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre B, conjunto. 802, Vila

	Gertrudes, empresa devidamente autorizada pela CVM a gerir profissionalmente carteiras de valores mobiliários, pelo Ato Declaratório nº 11.838, de 25 de julho de 2011.
Imóveis Industriais	É uma propriedade geradora de renda, de inquilino único ou de múltiplos inquilinos no Brasil, que seja utilizada para Usos Industriais, ou uma participação na titularidade dessa propriedade.
Investidores Profissionais	São os investidores profissionais conforme arrolados no artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme alterada de tempos em tempos.
Investimentos de Curto Prazo Permitidos	São as obrigações diretas do, ou obrigações garantidas quanto ao total do principal e juros pelo governo brasileiro, em cada caso com datas de vencimento de 30 (trinta) dias ou menos.
Lei 8.668/93	É a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Lei de Arbitragem	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
Leis Aplicáveis	São todos os estatutos, leis, decretos, portarias, regras e regulamentos brasileiros aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
Litígio Arbitrável	Tem o significado atribuído no item 12.1. da Parte Geral do Regulamento.
Maioria Qualificada	É, em relação a uma assembleia geral ou especial de Cotistas, a maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
Master Agreement	Tem o significado atribuído no item 1.4. da Parte Geral do Regulamento.

Notificação de Litígio	Tem o significado atribuído no item 12.1. da Parte Geral do Regulamento.
Oferta Pública	É toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão da Classe que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160, as quais serão dirigidas exclusivamente a Investidores Profissionais e serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários.
Parte Iniciante	Tem o significado atribuído no item 12.1 da Parte Geral do Regulamento.
Parte Litigante	Tem o significado atribuído no item 12.1.1 da Parte Geral do Regulamento.
Parte Respondente	Tem o significado atribuído no item 12.1.1 da Parte Geral do Regulamento.
Partes Indenizáveis	São os Prestadores de Serviços e suas Pessoas Ligadas, representantes ou agentes, ou de quaisquer de suas Pessoas Ligadas, quando agindo em nome da Classe.
Partes Interessadas	É qualquer um dos: (i) Cotistas; (ii) Administrador; (iii) Gestor; e (iv) membros de quaisquer outros comitês e conselhos que possam ser criados pelo Fundo e que devam ter sido nomeados pelos Cotistas.
Participação Proporcional	É a participação relativa de um Cotista no Fundo, representada pela razão entre o número de Cotas detidas pelo Cotista e o número de Cotas do Fundo emitidas e em circulação na data relevante.
Patrimônio Líquido	É o Patrimônio líquido do Fundo, o qual deverá ser constituído pelo patrimônio líquido da(s) Classe(s) de Cotas, correspondente à soma (a) do disponível, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período.

Pessoas Ligadas	São: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas e desde que ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II, acima.
Prestador(es) de Serviços	São o(s) Prestador(es) de Serviço Essencial(is) ou não-essencial(is), contratado(s) pelo Fundo, em benefício da Classe.
Prestador(es) de Serviços Essenciais	É o Administrador e/ou o Gestor, indistintamente.
Propriedade(s) ou Imóvel(is)	São os imóveis detidos direta ou indiretamente, no todo ou em parte, pela Classe ao longo do tempo, sendo todos eles Imóveis Industriais, e inclui quaisquer propriedades-alvo que se pretenda adquirir com o objetivo de serem desenvolvidas ou redesenvolvidas para Uso Industrial.
Reais, Real, R\$	É a moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
Regulamento	É o presente regulamento do Fundo, conforme alterado, incluindo seu Anexo.
Resolução CVM 30	É a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160	É a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175	É a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro

	de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Taxa de Administração	A taxa de administração que é devida ao Administrador por determinada Classe, calculada nos termos do respectivo Anexo.
Usos Industriais	É o uso de uma Propriedade como armazém e para fins de armazenagem, distribuição de produtos manufaturados, montagem leve e expedição e outros usos similares ou auxiliares, se houver; para maior clareza, Uso Industrial não inclui qualquer uso não listado acima, incluindo atividades industriais pesadas, tais como fabricação ou processamento e refinamento de matérias-primas ou commodities, ou a operação de portos, aeroportos ou outras propriedades de infraestrutura.
SPE	É uma sociedade de propósito específico constituída sob a forma de sociedade limitada ou por ações, aberta ou fechada, com a finalidade de adquirir, desenvolver e ser titular de Imóveis, cuja participação societária seja de propriedade da Classe.

CAPÍTULO III

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

Administrador

3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador, o qual tem poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento, no respectivo Anexo e no Acordo Operacional.

3.2. O Administrador detém poderes amplos e gerais para administrar o Fundo e terá atribuições, sem prejuízo das suas demais obrigações nos termos deste Regulamento e das disposições da Resolução CVM 175, conforme a seguir:

- (i) conforme instruído pelo Gestor, proceder à venda ou aquisição de Imóveis, existentes ou que possam vir a fazer parte dos Ativos da Classe, de acordo com a

Política de Investimentos, conforme definida no Anexo, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral, exceto em caso de Conflito de Interesses;

(ii) pagar quaisquer multas coercitivas, por cada dia de atraso no cumprimento de prazos, de acordo com as Leis Aplicáveis;

(iii) investir os recursos do Fundo em Ativos Imobiliários em conformidade com as instruções do Gestor;

(iv) sujeito à disponibilidade de recursos e conforme instruído pelo Gestor, pagar tempestivamente as despesas do Fundo;

(v) realizar a avaliação do Fundo, na forma prevista neste Regulamento ou na Leis Aplicáveis;

(vi) convocar Assembleias Gerais e/ou Assembleias Especiais, conforme definidas no Anexo, quando necessárias ou solicitadas, de acordo com este Regulamento e com o Anexo;

(vii) quando solicitado pelo Gestor, preparar uma lista de Cotistas e o número de Cotas detidas por cada um desses;

(viii) garantir que o pessoal empregado pelo Administrador cumpra os deveres e obrigações do Administrador na administração do Fundo;

(ix) quando aplicável, providenciar a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, conforme alterada, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira que tais Ativos Imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir as obrigações assumidas pela Classe, respeitadas as disposições da cláusula 3.10 abaixo;

(x) abster-se de levar a cabo práticas discriminatórias ou injustas entre os Cotistas;

(xi) exercer ou permitir o exercício dos direitos políticos e econômicos incidentais aos Ativos do Fundo pelo Gestor ou de acordo com as instruções estabelecidas pelo Gestor;

- (xii)** conforme orientado pelo Gestor, celebrar negócios legítimos e realizar todas as operações necessárias para a implementação da Política de Investimentos, conforme definida no Anexo, exercendo ou esforçando-se para exercer todos os direitos relacionados aos Ativos e atividades do Fundo;
- (xiii)** receber rendimentos ou quaisquer montantes devidos ao Fundo;
- (xiv)** pagar as despesas de publicidade do Fundo, exceto despesas de publicidade relacionadas com a distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;
- (xv)** manter os valores mobiliários adquiridos pelo Fundo em custódia em instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de custódia nos termos deste Regulamento e das Leis Aplicáveis;
- (xvi)** no caso de ser informado sobre a abertura de processo administrativo pela CVM, manter a documentação mencionada na alínea (c) deste item 3.2 até o encerramento do referido processo;
- (xvii)** divulgar informações às autoridades governamentais e aos Cotistas, de acordo e dentro dos prazos previstos neste Regulamento e nas Leis Aplicáveis, incluindo as obrigações de apresentação de informações previstas no CAPÍTULO V da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- (xviii)** manter atualizada a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo junto à CVM;
- (xix)** cumprir o disposto neste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial e as decisões do Comitê de Investimento;
- (xx)** supervisionar os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos projetos imobiliários sob sua responsabilidade, quando estes não forem participantes de mercado regulado ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM;
- (xxi)** exercer suas atividades de boa-fé com transparência, diligência e lealdade para com o Fundo e os Cotistas, de acordo com as Leis Aplicáveis;
- (xxii)** fiscalizar o andamento dos Ativos Imobiliários da Classe de Cotas;
- (xxiii)** realizar todas as operações e praticar todos os atos que, direta ou indiretamente, estejam relacionados com o funcionamento e manutenção do Fundo, nos termos do presente Regulamento e das Leis Aplicáveis

(xxiv) exercer todos os direitos decorrentes da titularidade dos Ativos e direitos do Fundo, incluindo direitos de ação, direitos de recurso e direitos de exceção, de acordo com instruções do Gestor;

(xxv) conforme instruções do Gestor, abrir e operar contas bancárias em nome do Fundo;

(xxvi) conforme instruções do Gestor, adquirir e dispor de valores mobiliários que constituam parte dos Ativos da Classe;

(xxvii) representar o Fundo em litígios, em juízo ou fora dele;

(xxviii) conforme orientação do Gestor, quitar mediante acordo qualquer ação judicial ou processo administrativo contra o Fundo;

(xxix) com a aprovação da Assembleia Geral, solicitar a admissão das Cotas emitidas pelo Fundo à negociação em mercado organizado;

(xxx) monitorar o desempenho dos Ativos da Classe; e

(xxxi) contratar (a) distribuidor de Cotas; e (b) formador de mercado da Classe, conforme aplicável;

(xxxii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e das Assembleias Especiais de Cotistas (conforme definido no Anexo a este Regulamento); (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe; (f) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo; e (g) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso.

Gestor

3.3. O Fundo tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador, tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, cabendo-lhe, ainda, tomar todas as decisões de investimento, sem prejuízo dos poderes de representação do Fundo que cabem ao Administrador e observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento, no respectivo Anexo e no Acordo Operacional firmado entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

3.4. As obrigações do Gestor no âmbito deste Regulamento são adicionais às e sem derrogação das obrigações do Gestor previstas nos termos do Acordo Operacional.

3.4.1. Para todos os fins, inclui-se entre as obrigações do Gestor contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- (i) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- (ii) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
- (iii) cogestão da carteira de ativos.

3.5. É facultado ao Gestor contratar outros serviços não previstos acima em benefício da Classe, desde que se observe que: (i) a contratação não ocorra em nome do Fundo, a menos que seja aprovada em Assembleia Geral; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não esteja dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

3.6. O Gestor desempenhará a gestão profissional dos Ativos da Classe e a prestação de serviços de consultoria imobiliária com a supervisão do Comitê de Investimento, conforme necessário, sem prejuízo das demais obrigações previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e no Acordo Operacional, incluindo as seguintes obrigações:

- (i) identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Ativos da Classe existentes e quaisquer outros ativos que possam fazer parte dos Ativos da Classe, de acordo com a Política de Investimento, incluindo a celebração de instrumentos particulares e/ou propostas não vinculantes, preparação de análises econômicas e financeiras, bem como dar instruções ao Administrador, conforme necessárias, em relação à aquisição e alienação dos Ativos da Classe, de acordo com a Política de Investimento e conforme previsto neste Regulamento; monitorar e avaliar oportunidades no tocante aos Ativos Imobiliários;
- (ii) monitorar e avaliar oportunidades no tocante aos Ativos Imobiliários;
- (iii) monitorar e avaliar oportunidades de melhoria e renegociação e desenvolver relacionamentos com os locatários dos Imóveis;
- (iv) supervisionar a fiscalização, controle, auditoria e/ou gestão dos Ativos da Classe;
- (v) instruir o Administrador a celebrar contratos e negócios jurídicos relativos à gestão e fiscalização de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo ou esforçando-se para exercer todos os direitos relacionados aos Ativos e atividades do Fundo;

- (vi)** discutir propostas de locação dos Imóveis com empresas contratadas para a prestação de serviços de administração de locação de Imóveis, bem como controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo a gestão de locações, bem como a exploração de direitos de superfície e a comercialização de Imóveis, que podem ser subcontratados a terceiros;
- (vii)** monitorar o desempenho do Fundo e reportar aos Cotistas o valor das Cotas de acordo com o Master Agreement;
- (viii)** instruir o Administrador a realizar as chamadas de capital necessárias para prover o custeio necessário às operações do Fundo;
- (ix)** instruir o Administrador a celebrar quaisquer documentos que devam ser celebrados pelo Administrador em nome do Fundo segundo a Leis Aplicáveis incluindo, sem limitação, toda a documentação a ser celebrada pelo Fundo em relação a todas as ofertas pelo Fundo e contribuições de capital para o Fundo;
- (x)** reportar-se ao Administrador na forma exigida pela Leis Aplicáveis, e aos Cotistas no tocante às suas atividades e a outros assuntos relacionados às operações e ao valor do Fundo;
- (xi)** sugerir ao Administrador alterações a este Regulamento;
- (xii)** dar instruções ao Administrador com relação a ações judiciais ou regulatórias envolvendo o Fundo, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para quitar mediante acordo qualquer ação judicial ou regulatória contra o Fundo;
- (xiii)** preparar relatórios de investimento relativos ao setor imobiliário no Brasil e análises econômico-financeiras exigidas pelo Fundo ao longo do tempo;
- (xiv)** atuar sempre no melhor interesse do Fundo e da Classe;
- (xv)** representar o Fundo e a Classe, incluindo votar em seu nome, em todas as reuniões e assembleias de acionistas de empresas, associações e condomínios que integrem os Ativos Imobiliários;
- (xvi)** implementar melhorias destinadas a manter ou elevar o valor dos Imóveis;
- (xvii)** tomar qualquer medida necessária para proteger o valor dos Ativos da Classe, de acordo com os poderes e restrições expressamente listados no Regulamento;
- (xviii)** quando julgar necessário, instruir o Administrador a convocar uma Assembleia Geral ou Assembleia Especial, incluindo quando necessária em relação a

qualquer proposta para efetuar uma emissão de Cotas ou para agrupar ou desdobrar Cotas; e

(xix) encaminhar ao Administrador cópias de cada documento firmado em nome da Classe do Fundo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do respectivo documento.

Vedações

3.7. Os Prestadores de Serviços Essenciais estão vedados, em suas respectivas esferas de atuação, a praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

- (i)** receber depósito em conta bancária;
- (ii)** contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos Artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3, da parte geral da Resolução CVM 175 ou em se de outro modo autorizado pela regulamentação aplicável ao Fundo;
- (iii)** vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv)** garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v)** utilizar recursos da Classe para pagamento do seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (vi)** praticar qualquer ato de liberalidade, exceto doações que a Classe estiver autorizada a fazer nos termos do item 7.3.2 do Anexo a este Regulamento;
- (vii)** utilizar Ativos do Fundo para investir recursos na aquisição de Cotas, salvo no caso de aprovação de um programa de recompra de Cotas do Fundo, nos termos deste Regulamento; e
- (viii)** utilizar Ativos do Fundo para investir em fundos captados no Brasil no exterior.

3.8. O Gestor poderá tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM. O Gestor pode também utilizar ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

3.9. Em acréscimo às vedações previstas no item 3.7 acima, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175:

- (i)** conceder empréstimo sob qualquer modalidade;

- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) prometer rendimentos predeterminado aos Cotistas;
- (iv) exceto em caso de aprovação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conduzir as operações entre a Classe de Cotas e seu Administrador, Gestor ou eventual consultor especializado e entre a Classe de Cotas e qualquer Cotista, representante de Cotistas ou grupo de Cotistas quando caracterizada uma situação conflito de interesses nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (vi) realizar operações com Ativos Financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Regulamento ou na Resolução CVM 175;
- (vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição acumulada em todas as operações com derivativos seja sempre igual ou menor do que o Patrimônio Líquido; e
- (viii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora dos mercados organizados autorizados pela CVM, exceto no caso de distribuições públicas, exercício do direito de preferência e conversão de debêntures em ações, exercício do bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido autorização prévia e expressa.

3.10. Nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175, o Administrador, conforme instruído pelo Gestor, poderá constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) de Cotas exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela(s) Classe(s). Adicionalmente, nos termos do artigo 86 da Parte Geral da Resolução CVM 175, a gestão da carteira alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

Responsabilidade

3.11. Observado o disposto no Master Agreement, os Prestadores de Serviço Essenciais não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação das Leis Aplicáveis e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS

PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: **(a)** descredenciamento por decisão da CVM para o exercício da atividade que constitui o respectivo serviço prestado ao Fundo; **(b)** renúncia pelo próprio Prestador de Serviços Essenciais; ou **(c)** destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: **(i)** continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175, **(ii)** cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo, e **(iii)** convocar imediatamente uma Assembleia Geral ou Assembleia Especial para eleger o substituto do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, se assim determinado pela Assembleia Geral ou Assembleia Especial, devendo tal liquidação ser efetuada pelo Administrador nos termos deste Regulamento e do Anexo, conforme aplicável.

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

4.1.4. Caso o Administrador e/ou o Gestor renunciem às suas funções e a Assembleia Geral ou Assembleia Especial **(i)** não nomeie uma instituição administradora e/ou gestora autorizada a substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, ou **(ii)** não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre (x) a substituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme aplicável, ou (y) a liquidação do Fundo, o Administrador deverá liquidar o Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, com início em 180 (cento e oitenta) dias a partir da data dessa Assembleia Geral ou Assembleia Especial, no caso de renúncia pelo Gestor, e 60 (sessenta) dias a partir da data dessa Assembleia Geral ou Assembleia Especial, no caso de renúncia pelo Administrador, a menos que outra Assembleia Geral ocorra antes do início do procedimento de liquidação na qual um Administrador ou Gestor substituto, conforme aplicável, seja nomeado.

4.1.5. Exceto em caso de liquidação do Fundo por falta de substituição do Administrador de acordo com o item acima, em caso de renúncia ou perda do credenciamento do Administrador, este permanecerá no exercício de suas funções até que o registro dos Ativos Imobiliários em nome do Administrador sucessor nomeado pela Assembleia Geral seja aprovado no Cartório de Registro de Imóveis e registrado no Cartório do Registro de Títulos e Documentos.

4.1.6. Em caso de renúncia do Gestor, este continuará a exercer suas funções até a sua substituição efetiva ou a liquidação do Fundo, observado o disposto no Anexo.

4.1.7. Em caso de perda do credenciamento do Gestor, a CVM poderá nomear um gestor de carteira temporário até a eleição de um novo gestor de carteira pela Assembleia Geral.

4.1.8. Os Cotistas detentores de pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas têm o direito de convocar uma Assembleia Geral ou Assembleia Especial caso o Administrador não convoque a Assembleia mencionada no item 4.1.2 no prazo de 10 (dez) dias a contar da renúncia, dispensa ou perda do credenciamento junto à CVM.

4.1.9. Em caso de liquidação extrajudicial do Administrador, o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocará a Assembleia Geral ou Assembleia Especial, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, para deliberar sobre a eleição do novo administrador ou sobre a liquidação do Fundo.

4.1.10. O disposto nos subitens 4.1.5 e 4.1.6 aplica-se ainda que a Assembleia Geral ou Assembleia Especial decida liquidar o Fundo em decorrência da renúncia, dispensa ou perda do credenciamento junto à CVM do Administrador e/ou do Gestor, ou da liquidação extrajudicial do Administrador. Nesses casos, a Assembleia Geral ou Assembleia Especial elegerá um novo administrador e/ou gestor de carteira, conforme o caso, para processar a liquidação do Fundo.

4.1.11. Nos casos mencionados neste item 4.1 e subitens acima, bem como na hipótese de sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral ou Assembleia Especial que eleger um novo administrador constituirá um documento passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis relativamente à sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis que integram os Ativos da Classe.

4.1.12. A sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis que fazem parte dos Ativos da Classe não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO V

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

5.1. Observado o disposto nos itens 5.3 a 5.8 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral de Cotistas, ou em Assembleia Especial, conforme o caso, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)</u>
(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo apresentadas pelo Administrador;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii) a alteração deste Regulamento;	Maioria Qualificada.
(iii) a destituição ou substituição do Administrador e/ou do Gestor e escolha de seu substituto;	Maioria Qualificada.
(iv) destituição do Custodiante;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v) emissão de Novas Cotas, bem como o seu Preço de Integralização, assim como criação de nova Classe de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;	Maioria Qualificada.
(vii) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;	Maioria Qualificada.
(viii) a admissão das Cotas à negociação em um mercado ou bolsa ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;	Maioria Qualificada.
(x) alterações na Taxa de Administração, Taxa Mínima de Gestão e	Maioria Qualificada.

Taxa Máxima de Gestão;	
(xi) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xii) alteração do prazo de duração do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiii) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial Conflito de Interesses, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º, no artigo 31 e no artigo 32, inciso IV, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria Qualificada.
(xiv) qualquer unificação ou desdobramento de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xv) instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo; e	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xvi) aprovação de Ativos Financeiros que não sejam Investimentos Permitidos.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

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

5.2.1. Os percentuais do item 5.1 acima deverão ser determinados com base no

número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por Maioria Qualificada.

5.3. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, Custodiante, Cotistas ou grupo de Cotistas, que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral de Cotistas será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório do Auditor Independente.

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

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

5.3.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do item 5.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

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

5.3.3.1. O pedido que trata o item 5.3.3 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

5.3.3.2. O percentual que se refere o item 5.3.3 acima, deverá ser calculado

com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

5.3.5. Independentemente da convocação prevista no item 5.3.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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

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

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

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento do Fundo ou de determinada Classe; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

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

5.5.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

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

respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

5.6. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista; **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; e **(v)** não esteja em Conflito de Interesses com o Fundo, e **(vi)** não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.6.1. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

5.6.2. O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

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

5.7. Nos termos da Resolução CVM 175, não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** o prestador de serviços, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviços; **(iii)** Pessoas Ligadas ao prestador de serviços, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade.

5.7.1. Não se aplica a vedação prevista no item 5.7 acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 5.7 acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na

própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou (iii) no caso específico do item (v) do item 5.7 acima, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo esses Cotistas aprovar o laudo de avaliação.

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

CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS

6.1. O Fundo terá 1 (uma) Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo.

6.2. Sem prejuízo do disposto acima, os Prestadores de Serviço Essenciais poderão deliberar, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, pela criação de nova(s) Classe(s) de Cotas do Fundo, as quais serão regidas nos termos do(s) respectivo(s) Anexo(s) conforme aprovados no instrumento de deliberação conjunta, hipótese em que o Regulamento poderá ser alterado pelos Prestadores de Serviço Essenciais para incorporar o Anexo respectivo aplicável à nova Classe de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

7.1. Os encargos da(s) Classe(s) de Cotas do Fundo estão definidos no Anexo.

7.1.1. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as classes, caso o Fundo venha a ter múltiplas Classes de Cotas, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO VIII DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

8.1. O Administrador deve prestar 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 artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações financeiras auditadas;

(b) o relatório do auditor independente; e

(c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

8.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador: <http://mafdtvm.com.br/>.

8.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 8.2 acima, enviar as informações referidas nesta Seção I à B3, bem como à CVM.

Seção II – Informações Eventuais

8.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

(i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 deste Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III.

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

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

(i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso material no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do correspondente serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

- (viii) alteração do Administrador ou do Gestor;
- (ix) qualquer fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra transação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação das Cotas;
e
- (xii) emissão, desdobramentos ou grupamentos de Cotas.

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

8.5. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 8.2 acima, observado o disposto no item 8.3.1 acima.

CAPÍTULO IX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por Auditor Independente registrado na CVM.

9.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e ativos financeiros integrantes da Carteira.

9.2.2. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada em virtude de abstenção dos Cotistas.

9.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

9.4. A(s) Classe(s) de Cotas sujeita a operações como cisão, incorporação, fusão, transferência de administração ou transformação de categoria deverá(ão) preparar as demonstrações financeiras auditadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de efetivação do evento, conforme estabelecido no artigo 120 da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO X DOS FATORES DE RISCO

10.1. O objetivo e a Política de Investimentos não constituem promessa de rentabilidade e os Cotistas assumem os riscos decorrentes do investimento no Fundo, cientes da possibilidade de eventuais perdas e eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe.

10.1.1. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a Carteira, conforme definidos no Anexo ao presente Regulamento, em decorrência dos Encargos, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Ativos que compõem a Carteira.

10.1.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor, do Custodiante, de qualquer empresa pertencente aos seus respectivos conglomerados financeiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC.

10.1.3. O Administrador, o Gestor, o Distribuidor e/ou o Custodiante não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos Ativos integrantes da Carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas com valor reduzido, observado o disposto no item 3.11 acima.

10.2. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo, a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual, elaborado em conformidade com Suplemento K da Resolução CVM 175, bem como nos prospectos de Ofertas Públicas, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente os referidos documentos.

CAPÍTULO XI DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

11.1. A Assembleia Geral de Cotistas deverá analisar e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo V deste Regulamento.

CAPÍTULO XII LÍTIGIOS

12.1. Qualquer um desses, o Fundo, um Cotista, o Administrador ou o Gestor (a "Parte Iniciante") pode enviar notificação escrita a cada uma das demais partes (uma "Notificação de Litígio") acerca de uma pretensão decorrente deste Regulamento ou relacionada a qualquer violação (ou suposta violação) ou rescisão (ou suposta rescisão) deste Regulamento, ou em relação à validade deste Regulamento ("Litígio Arbitrável").

12.1.1. Após o recebimento de uma Notificação de Litígio, o Fundo, um Cotista, o Administrador ou o Gestor poderão tomar uma posição em relação ao Litígio Arbitrável mencionado na Notificação de Litígio que seja contrária à posição da Parte Iniciante (coletivamente, a "Parte Respondente"), notificando por escrito à Parte

Iniciante que deseja se posicionar contrariamente à mesma no Litígio Arbitrável. A Parte Iniciante, por um lado, e a Parte Respondente, por outro, são doravante chamadas de "Partes Litigantes", e cada uma delas "Parte Litigante".

12.1.2. Se houver um Litígio Arbitrável, as Partes Litigantes tentarão resolver tal litígio fazendo com que seus respectivos representantes se reúnam pessoalmente ou através de conferência telefônica dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após qualquer das Partes Litigantes solicitar tal reunião.

12.1.3. Se as Partes Litigantes não conseguirem chegar a um acordo sobre tal Litígio Arbitrável dentro de 10 (dez) Dias Úteis após uma Parte Litigante solicitar tal reunião, qualquer Parte Litigante poderá submeter tal Litígio Arbitrável a arbitragem.

12.2. A arbitragem será administrada pela CAM-CCBC. Se as regras escolhidas forem silentes, elas serão complementadas pelas Regras de Arbitragem.

12.3. O tribunal arbitral será composto por três (3) árbitros. A Parte Iniciante nomeará um (1) árbitro e a Parte Respondente nomeará um (1) árbitro no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação pela CAM-CCBC. O terceiro (3º) árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros dois (2) árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após a nomeação dos dois primeiros árbitros. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear o(s) seu(s) árbitro(s), a CAM-CCBC procederá a tais nomeações de acordo com as Regras de Arbitragem.

12.4. A arbitragem terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A arbitragem será conduzida em inglês.

12.5. A decisão dos árbitros será final e vinculativa. As Partes Litigantes renunciam a qualquer direito de recurso, na medida em que as Leis Aplicáveis o permitam. Não obstante a disposição anterior, cada Parte Litigante retém o direito de buscar assistência judicial para: **(i)** compelir a arbitragem; **(ii)** obter medidas provisórias de proteção de direitos antes da instituição da arbitragem e nenhuma ação desse tipo será interpretada como uma renúncia ao procedimento arbitral pelas Partes Litigantes; e **(iii)** executar qualquer decisão dos árbitros, incluindo a sentença final. Nesse caso, as Partes Litigantes pelo presente escolhem os tribunais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de quaisquer outros, como único foro competente para os fins dos itens (i) e (iii) acima.

12.6. Cada uma das Partes Litigantes será responsável por arcar com seus próprios custos relativos à arbitragem.

12.7. Todos os documentos e/ou informações trocados entre as Partes Litigantes ou com o tribunal arbitral serão confidenciais, e as Partes Litigantes e os árbitros concordam em não divulgar tais documentos e/ou informações a terceiros, exceto quando solicitado por

qualquer autoridade governamental.

12.8. O tribunal arbitral resolverá o Litígio Arbitrável com base neste Capítulo XII e nas Leis Aplicáveis. Os árbitros não estão autorizados a agir como *amiable compositeur* amigáveis ou a decidir *aequo et bono*. A decisão do tribunal arbitral - que será tomada pela maioria dos árbitros - será proferida por escrito, e será considerada final e vinculativa para as Partes Litigantes, além de ser executável de acordo com seus termos, e não será passível de qualquer recurso judicial ou administrativo. As Partes Litigantes concordam que a decisão será considerada como a única solução do Litígio Arbitrável entre as Partes Litigantes e concordam em acatar tal decisão como a verdadeira expressão das intenções das próprias Partes Litigantes em relação ao Litígio Arbitrável entre tais Partes Litigantes.

12.9. O tribunal arbitral determinará qualquer acordo disponível e adequado nos termos da Lei de Arbitragem, incluindo o cumprimento específico, ficando entendido que a decisão incluirá a alocação de custos da arbitragem entre as partes, compreendendo honorários advocatícios, despesas razoáveis e qualquer reembolso em relação aos honorários dos árbitros que tenham sido previamente pagos pelas partes da arbitragem.

12.10. O Administrador não atuará como árbitro ou de outra forma na resolução de Litígios entre os Cotistas e/ou os interesses acordados no presente Contrato e a atividade do Administrador é restrita às disposições deste Regulamento relativamente a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Sucessão do Cotista. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da transferência das Cotas de tal Cotista para seu sucessor legal, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

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

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

13.3. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com o Administrador, que pode ser contatado por meio do seguinte canal: juridico.fii@apexgroup.com.

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

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

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

* * *

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS

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

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

Assembleia Especial	É a Assembleia Especial de Cotistas da Classe Única do Fundo, cujas decisões vincularão exclusivamente os Cotistas.
Capital Autorizado	É o limite previamente autorizado para aumento do patrimônio da Classe, a critério do Gestor e sujeito à aprovação prévia pelo Comitê de Investimento, e independentemente de autorização em Assembleia Especial, o qual será de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).
Chamada de Capital	É, no caso de integralização das Cotas em parcelas no âmbito de um Compromisso de Investimento, cada chamada de subscrição de capital aos Cotistas para aportar capital ao Fundo, mediante integralização total ou parcial das Cotas subscritas pelo Cotista nos termos do seu Compromisso de Investimento, em montante determinado pelo Gestor, e estabelecido no boletim de subscrição relativo à tal chamada de capital.
Código ANBIMA	É o Código de Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, conforme alterado, complementado ou substituído de tempos em tempos.
Compromisso de Investimento	Tem seu significado atribuído no item 5.6.
Despesas Extraordinárias	Tem seu significado atribuído no item 5.36.1.
Encargos	São os encargos da Classe, conforme elencados no item 7.5 deste Anexo.

IPCA/IBGE	É o reajuste da inflação com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), publicado periodicamente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no Brasil, ou qualquer índice que possa substituí-lo em decorrência de imposição legal. Caso o IPCA/IBGE não seja publicado e não seja substituído por imposição legal, ele deverá ser substituído pelo índice legalmente aceitável e que mais se assemelhe ao IPCA/IBGE, conforme determinado pelo Gestor.
Laudo de Avaliação	É qualquer laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, e aprovado pela assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 9 do Anexo Normativo III, combinado com Suplemento H, ambos, da Resolução CVM 175.
Notificação de Chamada de Capital	Tem seu significado atribuído no item 5.7.
Nova Emissão	Tem seu significado atribuído no item 5.6.
Novas Cotas	São as novas Cotas que podem ser emitidas e subscritas em futuras emissões.
Patrimônio Mínimo	Tem seu significado atribuído no item 5.2.
Política de Investimento	Tem seu significado atribuído no item 3.1.
Prazo de Duração da Classe	Tem seu significado atribuído no item 2.3.
Primeira Emissão	Tem seu significado atribuído no item 5.1.
Reserva de Despesas Extraordinárias	Tem seu significado atribuído no item 5.36.
Taxa de Gestão	Tem seu significado atribuído no item 7.2.
Taxa Máxima de Gestão	Tem seu significado atribuído no item 7.2.
Taxa Mínima de Gestão	Tem seu significado atribuído no item 7.2.
Taxa Máxima de Custódia	É R\$ 1.000,00 (mil reais), observado que, em qualquer caso, a Taxa Máxima de Custódia será deduzida da Taxa de Administração.

Termo de Adesão	É o termo que cada investidor deverá assinar ao aderir ao Regulamento.
SELIC	É o Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

2. Características Gerais

2.1. Denominação. Classe Única do Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII-Responsabilidade Limitada.

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

2.3. Prazo de Duração. Indeterminado ("Prazo de Duração da Classe").

2.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, após 90 (noventa) dias do início de atividades, se a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, a Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra Classe de cotas pelo Administrador.

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

2.5. Público-Alvo. Cotas sujeitas a uma Oferta Pública somente poderão ser subscritas no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário por Investidores Profissionais.

3. Política de Investimentos

3.1. O objetivo da Classe é proporcionar rendimentos a longo prazo aos Cotistas por meio da aquisição, do desenvolvimento e da propriedade de Ativos Imobiliários (a "Política de Investimento").

3.2. Não obstante o disposto acima, a parcela dos recursos da Classe que não for investida na aquisição, desenvolvimento ou propriedade de Ativos Imobiliários poderá ser mantida na conta da Classe ou alocada à aquisição de Ativos Financeiros para fins de liquidez, observando a Política de Investimentos.

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

3.2.2. A Classe poderá realizar reformas ou melhorias nos Imóveis com o intuito de maximizar os retornos da sua exploração comercial ou eventual comercialização.

3.2.3. As aquisições de Imóveis pela Classe serão fundamentadas por um relatório de avaliação definitivo elaborado por uma empresa com pelo menos 10 (dez) anos de experiência em avaliação de Imóveis Industriais no Brasil e previamente credenciada pelo Administrador, que não seja Parte Ligada do Administrador ou do Gestor, conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175, devendo tal avaliação ser apresentada até a data de aquisição de um Imóvel específico.

3.3. Para fins do pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos neste Regulamento e de quaisquer Despesas Extraordinárias, a Classe poderá manter uma parte do seu Patrimônio Líquido investida permanentemente em Ativos Financeiros.

3.4. Uma vez que as Cotas tenham sido integralizadas, assim como em qualquer situação que resulte em desinvestimento de Ativo(s), a parcela do patrimônio da Classe que não esteja temporariamente investida em Ativos Imobiliários será investida em Ativos Financeiros.

3.5. O Administrador, em relação aos Ativos Imobiliários, selecionará os investimentos da Classe conforme recomendado pelo Gestor, sem um compromisso formal de concentração em qualquer fator de risco específico, observada a Política de Investimento.

3.6. O Gestor, em relação aos Ativos Financeiros, selecionará os investimentos da Classe, a seu critério, sem compromisso formal de concentração em qualquer fator de risco específico, respeitando os limites de concentração nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, em relação aos Ativos Financeiros que possam vir a integrar os Ativos da Classe.

3.7. O objetivo da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Especial, adotada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

3.8. A Classe não poderá realizar operações de *day-trade*, sendo essas as operações que se iniciam e se encerram no mesmo dia, independentemente de o Fundo ter uma participação ou uma posição anterior no mesmo ativo.

3.9. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo deverão ser registrados, mantidos em custódia ou em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas a prestar esse serviço pelo

BACEN ou pela CVM.

3.10. A avaliação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe será fornecida pelo Custodiante, o qual é responsável pelo cálculo dos valores desses ativos com base nos seus critérios, metodologia e fontes de informação. Os critérios de precificação dos valores mobiliários devem reproduzir as disposições do Manual de Precificação do Custodiante, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 516, e outras regras aplicáveis.

3.11. O objetivo da Classe e sua Política de Investimento não representam uma promessa de rentabilidade e cada Cotista assume os riscos decorrentes do seu investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas.

3.12. Os investimentos realizados na Classe não serão garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante, por qualquer instituição contratada para distribuir as Cotas, ou pelo FGC.

4. Propriedade Fiduciária

4.1. Os Ativos Imobiliários serão adquiridos pelo Administrador fiduciariamente, por conta e ordem e em benefício da Classe e dos Cotistas, na forma recomendada pelo Gestor com base na orientação recebida do Comitê de Investimento.

4.2. Compete ao Administrador e ao Gestor administrar, negociar e dispor desses Ativos Imobiliários e exercer todos os direitos inerentes a eles, com o único propósito de satisfazer o objetivo da Classe e a sua Política de Investimento, sujeito às decisões relativas aos Ativos da Classe tomadas pelo Comitê de Investimento ou pela Assembleia Geral.

4.3. No instrumento de aquisição de Ativos Imobiliários, o Administrador estabelecerá as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e enfatizará que os bens adquiridos constituem Ativos Imobiliários e que não integram o patrimônio do Administrador.

5. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate e Negociação

Primeira Emissão

5.1. A primeira emissão de Cotas foi de 14.281.380,11245280 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e um mil, trezentas e oitenta vírgula uma, um, dois, quatro, cinco, dois, oito, zero) Cotas, com um preço de emissão unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, podendo a primeira emissão atingir o valor máximo de R\$ 1.428.138.011,25 (um bilhão, quatrocentos e vinte e oito milhões, cento e trinta e oito mil e onze reais e vinte e cinco centavos) ("Primeira Emissão"), integralizado na forma prevista no respectivo boletim de subscrição e/ou no Compromisso de Investimento.

5.1.1. A Primeira Emissão de Cotas foi colocada pelo Administrador através de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos da antiga

Instrução CVM nº 400, de 29 dezembro de 2003.

5.2. Na Primeira Emissão, o lote mínimo foi de 14.279.120,049 (catorze milhões, duzentas e setenta e nove mil, cento e vinte, vírgula zero, quatro, nove) Cotas, correspondentes a R\$1.427.912.049,00 (um bilhão, quatrocentos e vinte e sete milhões, novecentos e doze mil e quarenta e nove reais) ("Patrimônio Mínimo").

5.2.1. O prazo de subscrição das Cotas que constituir o Patrimônio Mínimo estabelecido para o funcionamento da Classe é de 180 (cento e oitenta) dias a contar do anúncio de início da distribuição da Primeira Emissão, observadas eventuais prorrogações a critério do Administrador nos termos da regulamentação então aplicável.

5.2.2. Caso o Patrimônio Mínimo não seja atingido dentro do prazo estabelecido no item 5.2.1 acima, o Administrador deverá imediatamente:

(i) alocar os Ativos da Classe aos Cotistas com base em suas respectivas Participações Proporcionais; e

(ii) com relação à primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação da Classe, de acordo com a alocação determinada no subitem (i) acima.

5.2.3. Até que o Patrimônio Mínimo seja atingido, os valores recebidos a título de integralização de Cotas da Classe serão depositados em um banco comercial em nome do Fundo.

5.3. Ao subscrever Cotas, o Cotista assinará o boletim de subscrição e o Termo de Adesão, para certificar que tomou conhecimento **(i)** do conteúdo deste Regulamento; **(ii)** dos riscos associados ao investimento no Fundo; **(iii)** da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e **(iv)** da possibilidade de perdas relativas ao seu investimento no Fundo.

5.4. As Cotas serão integralizadas em dinheiro, mediante subscrição ou de maneira diversa pactuada no Compromisso de Investimento, em Reais, ou em Ativos Imobiliários aceitáveis pelo Administrador, com base na recomendação do Gestor, observado o disposto no inciso item 5.10.

5.5. Cada Cota será emitida a um preço de emissão determinado pelo Gestor, sendo que todas as Cotas emitidas nos termos de um Compromisso de Investimento serão emitidas ao mesmo preço de emissão, salvo estipulação em contrário contida naquele Compromisso de Investimento.

Novas Emissões

5.6. Após a Primeira Emissão de Cotas, cada emissão de Cotas poderá ser colocada pelo Administrador por meio de colocação privada ou de Oferta Pública. As subscrições de Cotas

poderão ocorrer através de: **(i)** emissão de Cotas totalmente integralizadas na subscrição (cada uma, uma "Nova Emissão"); ou **(ii)** integralização parcial por meio de Chamadas de Capital por Cotistas que tenham subscrito Cotas não integralizadas ("Compromisso de Investimento"). Cada oferta do Fundo de acordo com uma Nova Emissão ou Compromisso de Investimento deverá ser feita e cada Chamada de Capital subsequente deverá ser realizado pelo Administrador, com base nas instruções do Gestor.

5.7. Na medida em que existam Cotistas que tenham celebrado um Compromisso de Investimento, o Administrador, por instruções do Gestor, notificará tais Cotistas acerca de uma Chamada de Capital requerendo integralização parcial ou total de um número de Cotas que tenham sido subscritas por cada um desses Cotistas através da entrega de notificação escrita a cada um deles (um "Notificação de Chamada de Capital"). Cada Chamada de Capital será feita proporcionalmente a cada Cotista que tenha um Compromisso de Investimento pendente na data da Chamada de Capital, com base nos Compromissos de Investimento relativos subscritos e não pagos de cada um desses Cotistas. Ao receber uma Notificação de Chamada de Capital, cada Cotista detentor um Compromisso de Investimento pendente estará obrigado a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme exigido pelo Administrador. Nenhuma dessas Chamadas de Capital feitas a qualquer Cotista poderá exceder o Compromisso de Investimento total desse Cotista. Um Cotista sujeito a uma Chamada de Capital de acordo com este item 5.7, na medida em que não aportar os recursos que devam ser aportados ao Fundo na forma estipulada pelo Administrador na Notificação de Chamada de Capital, estará sujeito às penalidades aplicáveis a Cotistas inadimplentes previstas nas Leis Aplicáveis.

5.8. Cada Notificação de Chamada de Capital será enviada pelo Gestor aos Cotistas com Compromissos de Investimento pendentes, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos da data em que tal aporte de capital deverá ser feito, devendo estabelecer: **(i)** o valor total do aporte de capital necessário, bem como a parcela de cada Cotista nesse valor total; **(ii)** o prazo final que os Cotistas devem observar para a integralização; **(iii)** a finalidade para a qual os recursos serão utilizados pela Classe; **(iv)** o número remanescente de Cotas subscritas e não integralizadas do Compromisso de Investimento de cada Cotista após tal Chamada de Capital; **(v)** o Preço de Emissão das Cotas a serem emitidas no âmbito da Chamada de Capital (conforme determinado segundo o item 5.5); e **(vi)** qualquer outra informação essencial relacionada com a Chamada de Capital ou o uso dos recursos demandados, devendo todas essas informações ser fornecidas pelo Gestor ao Administrador com relação à Chamada de Capital.

5.9. A integralização da parcela de cada Cotista na Chamada de Capital deverá ser feita até a data de pagamento especificada na Notificação de Chamada de Capital.

5.10. A integralização de Cotas em bens e direitos por meio de uma contribuição em espécie estará, salvo nas hipóteses de exceção previstas na Resolução CVM 175 e deliberação prévia pelo Comitê de Investimento, baseado em um laudo de avaliação do valor de mercado de tais bens e direitos: **(i)** elaborado por empresa especializada que atenda

aos requisitos estabelecidos na Legislação Aplicável; e **(ii)** aprovado pela Assembleia Geral na mesma data de formalização do respectivo formulário de subscrição, ou de acordo com as regras e termos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento ou boletim de subscrição, conforme o caso.

5.11. Sujeito à aprovação da Assembleia Geral, as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrada pela B3 ou em mercado de balcão organizado.

5.12. A negociação de frações de Cotas é proibida.

5.13. A Assembleia Especial poderá deliberar sobre Novas Emissões, que poderão ocorrer através de Nova Emissão ou Compromisso de Investimento, cujos termos e condições poderão incluir, sem limitação, **(i)** um prazo de distribuição que, em caso de Oferta Pública, deverá observar o prazo de distribuição máximo previsto na regulamentação aplicável; e **(ii)** a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de qualquer saldo não colocado após o prazo de distribuição, conforme o caso.

5.13.1. Na eventualidade de ocorrência do **(ii)** do 5.13 acima, o ato que aprovar a Nova Emissão ou Compromisso de Investimento deve determinar um valor mínimo a ser subscrito no âmbito da Oferta Pública.

5.13.2. Caso esse valor mínimo não seja atingido, o Administrador deve, imediatamente, realizar o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nos termos do parágrafo 3 do artigo 10 da Resolução CVM 175.

5.14. Todas as Cotas emitidas ao longo do tempo terão os mesmos direitos que as Cotas da mesma classe emitidas anteriormente.

5.15. Os Cotistas terão direito de preferência na aquisição de Novas Cotas, sendo que o direito de preferência não será aplicável na medida em que existam Compromissos de Investimento em aberto. Caso um ou mais Cotistas renunciem total ou parcialmente aos seus direitos de preferência, os demais Cotistas poderão subscrever proporcionalmente (com base na quantidade relativa de Cotas detidas por cada Cotista) as Cotas que teriam sido emitidas para os Cotistas que renunciarem ao seu direito de preferência.

5.16. Novas Emissões somente poderão ser realizadas (i) diretamente por meio de ato unilateral aprovado pelo Administrador e pelo Gestor e deliberação prévia pelo Comitê de Investimento, desde que limitado ao Capital Autorizado; ou (ii) mediante a aprovação de Assembleia de Cotistas, sendo que o valor de emissão, o volume e demais características pertinentes à Nova Emissão corresponderão àquelas estabelecidas em referida Assembleia de Cotistas. Em caso de emissões de Novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das Novas Cotas.

5.17. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Valor das Cotas

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

5.19. As Cotas poderão ser adquiridas pela Classe e mantidas em tesouraria, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Subscrição e Integralização das Cotas

5.20. Novas Cotas emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública, conforme aplicável. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:

- (i) assinará o boletim de subscrição e Compromisso de Investimento;
- (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas, nos termos aprovados da Nova Emissão;
- (iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento e neste Anexo, e (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe.

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

5.22. As Cotas deverão ser integralizadas pelo seu preço de integralização: **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou **(ii)** em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos do artigo 9º e do artigo 12, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, em conjunto com o Suplemento H, e sujeito à prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial, exceto nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175.

5.23. O preço de integralização poderá se basear nos seguintes critérios:

- (i) Preço de emissão das Cotas, conforme indicado no respectivo ato que

aprovar a emissão de Cotas;

(ii) Valor patrimonial das Cotas; e

(iii) Valor justo dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe.

Amortização e Política de Distribuição de Resultados

5.24. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, conforme decisão do Gestor, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

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

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

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

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

Política de Distribuição de Resultados

5.29. O Administrador distribuirá aos Cotistas, sem necessidade de obter aprovação da Assembleia Geral, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, conforme exigido pelas Leis Aplicáveis, calculados em regime de caixa, com base em balanço semestral ou no balanço patrimonial em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, ajustado de acordo com as Leis Aplicáveis.

5.30. Os lucros a serem distribuídos nos termos do item 5.29 poderão ser distribuídos mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês seguinte ao encerramento desse período, a título de antecipação dos rendimentos a serem distribuídos no semestre, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento do respectivo semestre a que se refira a distribuição antecipada.

5.30.1. Ao final do último Dia Útil de cada mês de cálculo, os Cotistas farão jus à sua respectiva Participação Proporcional nos lucros mencionados no item 5.29 calculados a partir dessa data, em cada um desses casos a serem depositados na conta de depósito desse Cotistas mantida pela instituição responsável pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas.

5.31. Não haverá resgate de Cotas, salvo ao final do prazo da Classe ou quando da liquidação da Classe, e as hipóteses de resgate não serão confundidas com a amortização estabelecida no item 5.34 abaixo.

5.32. Na liquidação total ou parcial dos Ativos da Classe, seja através de venda a terceiros e pagamento ou amortização de principal, juros e/ou remuneração, o produto dessa liquidação poderá ser reinvestido pela Classe ou destinado à amortização de Cotas, conforme determinado pelo Gestor após o pagamento das despesas da Classe.

5.33. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

5.34. Não obstante o disposto nos itens 5.31 e 5.32 acima, os Cotistas também poderão aprovar a amortização de Cotas em Assembleia Geral, sujeito às limitações previstas nas Leis Aplicáveis e a quaisquer condições de pagamento impostas pela Assembleia Geral ou Assembleia Especial.

5.35. Qualquer amortização prevista no item 5.34 será realizada de acordo com a Participação Proporcional de cada Cotista e feita na mesma data a todos os Cotistas, observadas as condições de pagamento previstas neste Regulamento, paga em Reais por Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou outro mecanismo de transferência de fundos autorizado pelo BACEN.

5.36. O Administrador, conforme orientação do Gestor, para cobrir as Despesas Extraordinárias dos Imóveis, poderá constituir uma "Reserva de Despesas Extraordinárias", retendo até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, desde que a Reserva de Despesas Extraordinárias não afete a percentagem de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros da Classe a serem distribuídos semestralmente aos Cotistas nos termos deste Regulamento.

5.36.1. "Despesas Extraordinárias" são aquelas que não se referem às despesas de manutenção de rotina dos Imóveis incluindo, sem qualquer limitação, as seguintes despesas:

- (i) renovações ou adições que beneficiem um Imóvel;
- (ii) pintura de fachadas, telhados, eixos de aeração e iluminação, assim como caixilhos exteriores de janelas;

- (iii) obras destinadas a restaurar a condição de um Imóvel;
- (iv) instalação de equipamentos de incêndio e segurança, telefonia, intercomunicador, esportes e lazer;
- (v) despesas de decoração e paisagismo em áreas de uso comum; e
- (vi) outras despesas que possam tornar-se de responsabilidade da Classe enquanto proprietário direto ou indireto de um Imóvel.

5.37. Caso a Reserva de Despesas Extraordinárias se revele insuficiente ou tenha o seu valor reduzido ou totalmente consumido, o Administrador poderá, mediante notificação do Gestor: (i) emitir uma Notificação de Chamada de Capital, na medida em que haja qualquer Compromisso de Investimento pendente; ou (ii) convocar uma Assembleia Geral para discutir potenciais alternativas de financiamento, incluindo potenciais contribuições de capital por parte dos Cotistas ou a venda dos Ativos da Classe para prover os recursos necessários à Classe para pagar as despesas operacionais ordinárias e reconstituir a Reserva de Despesas Extraordinárias.

5.37.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 5.37 não seja realizada ou não decida acerca de uma solução alternativa à venda dos Ativos da Classe, o Gestor instruirá o Administrador a alienar os Ativos da Classe em valor suficiente para garantir que a Classe seja capaz de pagar as suas despesas operacionais ordinárias até que a Reserva de Despesas Extraordinárias seja reconstituída nos termos do item 5.36.

Resgate e Transferência das Cotas

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

5.39. As Cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração da Classe ou em caso de liquidação antecipada, nos termos do item 5.38 acima.

5.40. Sujeito à aprovação da Assembleia Geral, as Cotas poderão ser registradas para negociação nos mercados organizados operados por B3 e suas transferências deverão cumprir os procedimentos operacionais estabelecidos pelas B3 para essas transferências.

5.41. As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros serão incorporadas ao patrimônio da Classe e serão considerados para fins de pagamento da Taxa

de Administração, da Taxa Mínima de Gestão, da Taxa Máxima de Gestão e demais despesas e Encargos.

6. Política de Voto

6.1. O Gestor exercerá o direito de voto dos valores mobiliários que integram os Ativos da Classe de acordo com instruções do Comitê de Investimento, na medida aplicável, atuando como representante da Classe e pautando-se pela lealdade aos interesses dos Cotistas e da Classe, utilizando, na defesa dos direitos dos Cotistas, o máximo cuidado e a diligência exigida pelas circunstâncias.

6.2. Caso surja um potencial Conflito de Interesses, o Gestor não mais exercerá direitos de voto sobre valores mobiliários que integrem os Ativos da Classe, a menos que seja instruído em contrário pelo Comitê de Investimento.

6.3. Salvo quando for necessário consultar o Comitê de Investimento, o Gestor votará quais os valores mobiliários que integrarão os Ativos da Classe sem consultar previamente os Cotistas ou com diretrizes de voto específicas, salvo disposição em contrário contida no Regulamento, e o Gestor tomará todas essas decisões de voto em base discricionária e fundamentada, compatível com a Política de Investimento e sempre no melhor interesse dos Cotistas.

6.4. A política de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada na sua página na Internet (www.autonomyinvestimentos.com.br).

7. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

7.1. Pela administração do Fundo e da Classe, o Administrador fará jus a uma taxa anual equivalente ao mais alto dentre os seguintes valores: **a)** os percentuais descritos na tabela abaixo, determinados com base no Patrimônio Líquido do dia em questão, multiplicado pelo Patrimônio Líquido, ou **b)** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) ("Taxa de Administração").

Patrimônio Líquido da Classe		Remuneração do Administrador (por ano)
De (R\$)	Até (R\$)	
0	500.000.000,00	0,20%
Acima de 500.000.000,01	-	0,15%

7.1.1. A Taxa de Administração será cobrada de forma escalonada e vinculada às faixas do Patrimônio Líquido da Classe e compreende, além da remuneração devida ao Administrador pelos serviços de administração do Fundo e da Classe, os serviços relacionados com a gestão da carteira, custódia e escrituração das Cotas.

7.1.2. A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis devendo ser provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador pelo período relevante até ao 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços. A taxa mínima incidirá e será devida com relação a cada Dia Útil no qual o Patrimônio Líquido do Fundo for de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) ou menos (ajustado pela variação acumulada do IPCA/IBGE para o período de doze meses anterior à data do cálculo, nos termos do item 7.1.3 abaixo.

7.1.3. O valor mínimo anual descrito no item 7.1(b) acima será ajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

Remuneração do Gestor

7.2. Pelo serviço de gestão e consultoria imobiliária da Carteira da Classe, o Gestor fará jus a uma taxa anual fixa que poderá ser estabelecida, a seu exclusivo critério, entre um dos dois valores: **a)** R\$ 0,00 (zero reais) ("Taxa Mínima de Gestão"); ou **b)** R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) atualizado anualmente pelo IPCA desde a data da vigência deste Regulamento ("Taxa Máxima de Gestão", em conjunto com a Taxa Mínima de Gestão, "Taxa de Gestão").

7.2.1. A Taxa de Gestão será, quando aplicável, apropriada e devida em sua totalidade a partir do primeiro dia útil de cada ano, podendo ser apropriada ao longo do ano, a exclusivo critério do Gestor.

7.2.2. A Taxa de Gestão será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis devendo ser provisionada diariamente e paga mensalmente ao Gestor pelo período relevante até ao 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços.

7.3. Quando for devida, a Taxa Máxima de Gestão poderá ser paga, a exclusivo critério do Gestor e observadas as disposições do Master Agreement, em uma ou mais prestações, sendo limitada a até 12 (doze) parcelas mensais dentro do mesmo exercício social da Classe.

7.3.1. Para fins de esclarecimento, a Taxa Máxima de Gestão será paga diretamente pela Classe e inteiramente destinada à realização de contribuição(ões) a entidade(s) sem fins lucrativos, destinada(s) ao fomento e subsídio à programa(s), projeto(s) e atividade(s) de interesse público e social, incluindo projetos que estejam em linha com o objetivo e política de investimento da Classe, conforme estabelecido no §2º do Artigo 118 da parte geral da

Resolução CVM 175.

7.3.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá aprovar ou ratificar, incidentalmente, a realizações de outras doações para entidades sem fins lucrativos em limites superiores ao previsto para as doações acima deduzidas da Taxa Máxima de Gestão.

Taxa de Ingresso e/ou Saída

7.4. Não serão cobradas taxas de entrada ou saída aos Cotistas.

Encargos

7.5. Constituem Encargos da Classe, além da Taxa de Administração e da Taxa Mínima de Gestão e/ou Taxa Máxima de Gestão, as seguintes despesas e encargos:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira (incluindo, para fins de esclarecimento, seguros de responsabilidade civil que ofereçam cobertura para processos judiciais, incluindo, mas não se limitando, os de natureza cível, trabalhista, tributária, regulatória e/ou previdenciária, procedimentos administrativos ou arbitrais, relacionados aos atos de gestão dos Prestadores de Serviços), assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta

por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

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

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral ou Assembleia Especial de Cotistas;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

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

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

(xiv) despesas inerentes à: **(a)** distribuição primária de cotas; e **(b)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

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

(xvii) taxa máxima de distribuição;

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

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução;

(xx) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

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

(xxii) honorários e despesas relacionadas às atividades do Gestor ou de terceiros especializados contratados para a prestação desses serviços, no âmbito dos incisos II a IV do artigo 27 deste Anexo Normativo III;

(xxiii) Taxa Máxima de Custódia de ativos financeiros;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxv) honorários e despesas com a contratação de serviços de terceirização da gestão de um determinado processo contábil e financeiro, incluindo, mas não se limitando a gestão financeira, integração de rotinas contábeis e obrigações tributárias;

(xxvi) quaisquer gastos necessários relativos à manutenção, conservação e reparos de imóveis, o que inclui, exemplificativamente, gastos com o monitoramento e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando a, despesas de passagens e hospedagem para visitas aos Ativos Alvos realizadas pelo Gestor, vistorias, contratação de terceiros para a realização de serviços conforme este item, monitoramento de dados de mercado, despesas e custos incorridos pelo Gestor relacionados à diligência e atividades de consultoria de Ativos Alvos, entre outros; e

(xxvii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III.

7.5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo da Resolução CVM 175.

8. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Gestor

8.1. O Gestor somente poderá ser removido de suas funções em virtude de apresentação de sua renúncia ou por deliberação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, observados os procedimentos, competência e quórum de deliberação estabelecidos no Regulamento, observado que o Gestor, em qualquer dos casos acima, fará jus à Taxa Mínima de Gestão, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data do efetivo término da prestação de serviços, nos termos do Acordo Operacional.

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

- (i)** liquidação do Fundo;
- (ii)** superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades governamentais, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o funcionamento do Fundo e/ou da Classe e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Regulamento; ou
- (iii)** falência, liquidação, dissolução ou extinção do Gestor.

8.2.1. Em qualquer dos casos previstos nos incisos do item 8.2 acima, o Gestor fará jus à Taxa Mínima de Gestão descrita neste Regulamento, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data do efetivo término da prestação de serviços, nos termos do Acordo Operacional.

9. Liquidação e Regime de Insolvência

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

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

9.2. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia Geral ou Assembleia Especial e seguindo, em todo caso, o previsto nos artigos 126 a 129 da parte geral da Resolução CVM 175.

9.3. Sem prejuízo do disposto acima, por ocasião da liquidação da Classe, o Administrador, conforme orientação do Gestor, promoverá a alienação dos ativos integrantes da Carteira e o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas, nos termos estabelecidos no Regulamento e neste Anexo.

9.4. A alienação dos ativos que compõem os Ativos da Classe, por ocasião da liquidação da Classe, poderá ser feita por meio de:

- (i) alienação por meio de operações privadas;
- (ii) venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não organizado, observado o disposto nas Leis Aplicáveis; ou
- (iii) caso não seja possível adotar os procedimentos descritos nos incisos (i) e (ii) acima, dação em pagamento dos bens e ativos da Classe como forma de pagamento da amortização das Cotas.

* * *