

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA
CNPJ nº 27.538.477/0001-81**

REALIZADA EM 18 DE MAIO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 18 de maio de 2026 às 11:00 horas, realizada remotamente a partir da sede da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA** e de sua Classe Única, ambos inscritos no CNPJ/MF sob o nº 27.538.477/0001-81 (“Fundo” e “Classe Única”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”) em conformidade com o disposto no artigo 72, §7º da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora e da **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74 (“Gestora”).
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes do **(i)** Cotista, conforme lista de presença de cotistas constante do Anexo I e **(ii)** representantes da Administradora.
- 4. MESA:** Presidente: Maria Carolina de Oliveira Prates; Secretário: Rafael Toni Silva.
- 5. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Foi deliberado e aprovado pelos Cotistas representantes da totalidade das cotas em circulação da Classe, sem quaisquer ressalvas e conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora:
 - (i)** a alteração da denominação social do Fundo para “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, e da Classe Única para “**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**”;
 - (ii)** a alteração do Regulamento do Fundo e do anexo descritivo da Classe Única (“Anexo da Classe”), que hoje não possui diferenciação entre subclasses, para prever a criação da Subclasse Subordinada Júnior e da Subclasse Sênior, com a consequente definição de seus

direitos, preferências e parâmetros de remuneração, nos termos de seus respectivos apêndices;

(iii) a alteração das características das cotas em circulação da Classe Única de acordo com as características das cotas subordinadas juniores da Classe Única ("Cotas Juniores"), que passarão a vigorar nos termos do *Apêndice Descritivo da Subclasse Subordinada Júnior da Única Classe de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Harmonia Responsabilidade Limitada* da versão consolidada do Regulamento do Fundo, constante do Anexo I à presente ata ("Novo Regulamento"). A Administradora, na qualidade de escrituradora das cotas da Classe Única, deverá adotar os procedimentos para efetivação da alteração das características das cotas em circulação;

(iv) em acréscimo ao item 00 acima, a alteração do Regulamento do Fundo e do anexo descritivo da Classe Única, adequando-se ao novo modelo padrão de regulamento da Administradora, a fim de, resumidamente, mas não se limitando, refletir as seguintes modificações: (a) a omissão de trechos do regulamento que tão somente replicavam as disposições da Resolução CVM 175 – inclusive dos procedimentos no caso de verificação de Patrimônio Líquido Negativo; (b) a remoção do glossário, de modo a incorporar parte dos termos definidos no corpo do regulamento; (c) a reformulação de diversas redações ao longo do texto, objetivando modernizá-las ou adequá-las às práticas mais recentes da administradora; (d) a correção do segmento de atuação do fundo, antes definido como "Híbrido", para "Multiestratégia", nos termos das Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos da ANBIMA; (e) a expressa autorização da integralização em imóveis e em direitos relativos a imóveis; (f) a alteração das regras de emissão, subscrição e integralização da Classe Única; (g) a remoção da previsão que estabelece que "a cada nova emissão poderá ser cobrado o montante máximo de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do volume de cada emissão"; (h) a inclusão da previsão de que, no caso de emissões de cotas de uma mesma subclasse, será assegurado aos cotistas o direito de preferência, bem como os respectivos critérios; (i) a inclusão da previsão de que não haverá requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe; (j) a alteração das matérias privativas de deliberação da assembleia de cotistas, notadamente para incluir a deliberação sobre "prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação, sob qualquer forma, assim como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe e/ou pelos cotistas" e remover a necessidade de deliberação sobre "a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação"; (k) a inclusão de novas matérias com quórum específico de votação em assembleia de cotistas; e (l) a alteração da taxa de gestão;

(v) a 1ª (primeira) emissão de cotas da Subclasse Sênior do Fundo, observados os termos e condições constantes no Novo Regulamento e no Suplemento aprovado nesta data e constante do Anexo I à presente ata.

O Novo Regulamento passará a vigorar nos termos do Anexo II à presente ata a partir de **19 de maio de 2026**.

A Administradora fica autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a implementação da deliberação acima, inclusive a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia.

DECLARAÇÕES: Os Cotistas, neste ato, declaram: **(i)** estar plenamente de acordo com as deliberações acima e ciente de todos os aspectos envolvidos, eximindo, desta forma, a Administradora de quaisquer ônus e/ou responsabilidade; **(ii)** não se enquadrar em qualquer hipótese de conflito de interesses; e **(iii)** a veracidade de seus respectivos endereços eletrônicos, bem como autorizaram o Administrador a usá-los para todos os atos diretamente relacionados à presente assembleia, conforme a regulamentação aplicável.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus anexos, foi firmada e assinada digitalmente por meio da plataforma **Certdox** (<https://assinador.certdox.com.br>), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Assinado eletronicamente por:
Maria Carolina de Oliveira Prates
CPF: 474.874.728-50

Maria Carolina de Oliveira Prates 
Presidente

Digitally signed by:
RAFAEL TONI SILVA
CPF: 383.115.638-70

Rafael Toni Silva 
Secretário

Digitally signed by:
RAFAEL TONI SILVA
CPF: 383.115.638-70

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
Administradora

Assinado eletronicamente por:
Mariana Moreira Lindstron Vieira
CPF: 475.532.378-92

Assinado eletronicamente por:
Gustavo Milan Pupin
CPF: 310.282.968-60

PATAGONIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.  
Administradora

Tiago Baggio
Assinado digitalmente por:
TIAGO LUIS BAGGIO

TIAGO LUIS BAGGIO 
CPF: 39.526.263/0001-74

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 27.538.477/0001-81

A 1ª emissão ("Emissão") das cotas da Subclasse Sênior ("Cotas") da classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), emitida nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), terá as seguintes características:

Regime de Distribuição das Cotas:	Rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022 (" <u>Resolução CVM nº 160</u> " e " <u>Oferta</u> ", respectivamente).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de até R\$ 10.250.000,00 (dez milhões e duzentos e cinquenta mil reais) (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> "), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 100.250 (cem mil e duzentas e cinquenta) Cotas, sendo certo que essa quantidade de Cotas poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Preço de Emissão:	O valor unitário será de R\$ 100,00 (cem reais) (" <u>Preço de Emissão</u> ") na data da primeira integralização e nas demais, o valor será de acordo com a cota do dia na data da efetiva disponibilização dos recursos.
Data de Emissão:	Data do ato que deliberou a presente emissão (" <u>Data de Emissão</u> ").
Montante Mínimo de Subscrição:	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) (" <u>Distribuição Parcial</u> "). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "). As Cotas que não



	forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.
Lote Adicional:	A quantidade de cotas inicialmente ofertada não poderá ser aumentada.
Taxa de Distribuição Primária:	O Fundo irá arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto da Emissão, entendidos tais valores como líquidos de impostos, devendo ser acrescidos dos tributos incidentes sobre os prestadores de serviços envolvidos na Oferta.
Período de Colocação:	A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160.
Público-alvo:	A Oferta é destinada aos investidores profissionais nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Regime de Colocação	A Colocação será distribuída pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação.
Procedimento para Subscrição das Cotas e Forma de Integralização das Cotas	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, (" <u>Resolução CVM nº 175</u> "), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta (" <u>Participantes Especiais</u> " e, em conjunto com o Coordenador Líder, as " <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ").

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:	As cotas serão depositadas para: (i) distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas depositadas eletronicamente na B3 e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de balcão, administrado e operacionalizado pela B3. A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
Direito de Preferência:	Não será outorgado o direito de preferência aos Cotistas atuais, visto se tratar da 1ª emissão de cotas.
Coordenador Líder:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Cotas do Fundo, sob a coordenação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme acima qualificada, sob o regime de melhores esforços de colocação. Tendo em vista que, os gastos relacionados à distribuição primária das Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, será arcada exclusivamente pelo Fundo. Nesse sentido, tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma da regulamentação aplicável.
Prazo de Duração das Cotas:	O resgate de cotas será em 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da 1ª integralização da subclasse.
Forma de Subscrição e Integralização:	Os Investidores integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Emissão, na Data de Liquidação, conforme o caso, junto à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado sua ordem de investimento.
Meta de Remuneração:	A Meta de Remuneração da subclasse seguirá a variação de 100% (cem por cento) da Taxa DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia,

	calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano (“Taxa DI”), acrescida de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 3,50% a.a. (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, aplicada sobre a totalidade do capital integralizado pela Subclasse Sênior descontado das amortizações realizadas em suas respectivas datas de pagamento (“Retorno Preferencial Sênior”).																																																																																																												
Cronograma de Amortização:	Sem prejuízo do disposto no Apêndice das Cotas Sênior, as Cotas Sênior serão amortizadas e terão o Retorno Preferencial pagos de acordo com o cronograma estipulado abaixo. <table><tr><th>Período (mês)</th><th>% Amortização</th><th>Pagamento de Retorno Preferencial</th><th>Capitalização de Juros</th></tr><tr><td>1</td><td>2,083333%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>2</td><td>2,127660%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>3</td><td>2,173913%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>4</td><td>2,222222%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>5</td><td>2,272727%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>6</td><td>2,325581%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>7</td><td>2,380952%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>8</td><td>2,439024%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>9</td><td>2,500000%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>10</td><td>2,564103%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>11</td><td>2,631579%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>12</td><td>2,702703%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>13</td><td>2,777778%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>14</td><td>2,857143%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>15</td><td>2,941176%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>16</td><td>3,030303%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>17</td><td>3,125000%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>18</td><td>3,225806%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>19</td><td>3,333333%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>20</td><td>3,448276%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>21</td><td>3,571429%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>22</td><td>3,703704%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>23</td><td>3,846154%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>24</td><td>4,000000%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>25</td><td>4,166667%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>26</td><td>4,347826%</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr></table>	Período (mês)	% Amortização	Pagamento de Retorno Preferencial	Capitalização de Juros	1	2,083333%	Sim	Não	2	2,127660%	Sim	Não	3	2,173913%	Sim	Não	4	2,222222%	Sim	Não	5	2,272727%	Sim	Não	6	2,325581%	Sim	Não	7	2,380952%	Sim	Não	8	2,439024%	Sim	Não	9	2,500000%	Sim	Não	10	2,564103%	Sim	Não	11	2,631579%	Sim	Não	12	2,702703%	Sim	Não	13	2,777778%	Sim	Não	14	2,857143%	Sim	Não	15	2,941176%	Sim	Não	16	3,030303%	Sim	Não	17	3,125000%	Sim	Não	18	3,225806%	Sim	Não	19	3,333333%	Sim	Não	20	3,448276%	Sim	Não	21	3,571429%	Sim	Não	22	3,703704%	Sim	Não	23	3,846154%	Sim	Não	24	4,000000%	Sim	Não	25	4,166667%	Sim	Não	26	4,347826%	Sim	Não
Período (mês)	% Amortização	Pagamento de Retorno Preferencial	Capitalização de Juros																																																																																																										
1	2,083333%	Sim	Não																																																																																																										
2	2,127660%	Sim	Não																																																																																																										
3	2,173913%	Sim	Não																																																																																																										
4	2,222222%	Sim	Não																																																																																																										
5	2,272727%	Sim	Não																																																																																																										
6	2,325581%	Sim	Não																																																																																																										
7	2,380952%	Sim	Não																																																																																																										
8	2,439024%	Sim	Não																																																																																																										
9	2,500000%	Sim	Não																																																																																																										
10	2,564103%	Sim	Não																																																																																																										
11	2,631579%	Sim	Não																																																																																																										
12	2,702703%	Sim	Não																																																																																																										
13	2,777778%	Sim	Não																																																																																																										
14	2,857143%	Sim	Não																																																																																																										
15	2,941176%	Sim	Não																																																																																																										
16	3,030303%	Sim	Não																																																																																																										
17	3,125000%	Sim	Não																																																																																																										
18	3,225806%	Sim	Não																																																																																																										
19	3,333333%	Sim	Não																																																																																																										
20	3,448276%	Sim	Não																																																																																																										
21	3,571429%	Sim	Não																																																																																																										
22	3,703704%	Sim	Não																																																																																																										
23	3,846154%	Sim	Não																																																																																																										
24	4,000000%	Sim	Não																																																																																																										
25	4,166667%	Sim	Não																																																																																																										
26	4,347826%	Sim	Não																																																																																																										

	27	4,545455%	Sim	Não
	28	4,761905%	Sim	Não
	29	5,000000%	Sim	Não
	30	5,263158%	Sim	Não
	31	5,555556%	Sim	Não
	32	5,882353%	Sim	Não
	33	6,250000%	Sim	Não
	34	6,666667%	Sim	Não
	35	7,142857%	Sim	Não
	36	7,692308%	Sim	Não
	37	8,333333%	Sim	Não
	38	9,090909%	Sim	Não
	39	10,000000%	Sim	Não
	40	11,111111%	Sim	Não
	41	12,500000%	Sim	Não
	42	14,285714%	Sim	Não
	43	16,666667%	Sim	Não
	44	20,000000%	Sim	Não
	45	25,000000%	Sim	Não
	46	33,333333%	Sim	Não
	47	50,000000%	Sim	Não
	48	100,000000%	Sim	Não
Participante Especial:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Cotas do Fundo, sob a distribuição da PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. , instituição com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1101, Jardim California, CEP 14026-040, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74.			
Fee de Distribuição:	1% (um inteiro por cento) sobre o valor total integralizado no âmbito da Oferta, líquido de impostos.			
Fee de Estruturação:	4% (quatro inteiros por cento) sobre o valor total integralizado no âmbito da Oferta, líquido de impostos.			
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.			

ANEXO II

NOVO REGULAMENTO

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 27.538.477/0001-81
(“Fundo”)

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil de Dezembro de cada ano
---	--------------------------	--

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor	Administrador
PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA Ato Declaratório CVM nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021 CNPJ/MF: 39.526.263/0001-74	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Outros	
Custódia	Distribuição
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	Nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, não há distribuidores de cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo de modo que eventuais distribuidores serão contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas.

Orientações Gerais e Definições. As referências a “Regulamento”, exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável (“Anexo” ou “Anexo Descritivo” e “Classes” ou “Classes de Cotas”, respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses (“Apêndice” e “Subclasse”, respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento (“Prestadores de Serviços”), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento (“Regulamento”), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

DO FUNDO

1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.
2. Para fins deste Regulamento, será considerado “Dia Útil”: qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO (“B3”).
3. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.
4. **O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.**
5. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

6. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.
 - 6.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.
7. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.
 - 7.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e nos Artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

- (a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;
- (b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

7.2. Os serviços listados no item 7.1, (a), acima podem ser prestados pelo Administrador, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitado para o exercício de tais funções e aprovado pelos cotistas reunidos em assembleia de cotistas.

7.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

7.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

7.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

7.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

7.6. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

8. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

8.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.2. Além das obrigações previstas no Artigo 105 da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

- (a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- (b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;
- (c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;
- (d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;
- (e) encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;
- (f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;

- (g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;
- (h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e
- (i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotação da Classe de Cotas.

8.3. A gestão dos Ativos Imobiliários do Fundo será baseada em recomendação a ser elaborada pelo Consultor Imobiliário. A recomendação do Consultor Imobiliário deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições dos ativos do Fundo, mencionando a fundamentação econômica e a regularidade jurídica de cada operação de compra, venda, locação, arrendamento de ativos, observados o objeto e a política de investimentos estabelecidos neste Regulamento.

8.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o item 8.2, (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.patagoniacapital.com.br/Documentos/Politica_de_Voto.pdf.

8.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 8.2, (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

8.6. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

8.7. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

8.8. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

8.8.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

9. Ao Consultor Imobiliário, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e sem prejuízo das atribuições estabelecidas no contrato celebrado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, com o fim de disciplinar a prestação de serviços do Consultor Imobiliário em benefício do Fundo (“Contrato de Consultoria Imobiliária”), caberá as seguintes atribuições:

- (a) assessorar o Fundo e o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários a serem realizados pela classe de cotas;
- (b) controlar e supervisionar, ou exercer por si mesmo, as atividades inerentes à administração dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (c) diretamente ou por meio de terceiros, acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;
- (d) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (e) monitorar investimentos realizados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários, assim como os serviços prestados por empresas que venham, eventualmente, a ser responsáveis pela administração das locações ou arrendamentos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (f) sugerir a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;
- (g) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas; não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;
- (h) auxiliar o Administrador no exercício de voto nas reuniões e assembleias envolvam assuntos inerentes aos Ativos Imobiliários;
- (i) identificação de novos ativos e propositura da aquisição deles ao Administrador do Fundo;
- (j) supervisão da administração das sociedades em relação as quais o Fundo adquirir participações societárias;
- (k) fiscalizar, diretamente ou por meio de terceiros por ele contratados, o correto pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, informando ao Administrador eventuais irregularidades identificadas;

- (l) verificação, diretamente ou por meio de terceiros por ele contratados, da suficiência do valor de cobertura do seguro patrimonial que venha a ser contratados para os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como da existência de cláusula beneficiária ao Fundo;
- (m) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador e/ou Cotistas, quando aplicável;
- (n) transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Consultor Imobiliário;
- (o) assessorar o Fundo e o Administrador na elaboração e envio, tempestivamente, dos relatórios previstos no Anexo III da Resolução CVM 175; e
- (p) o Consultor Imobiliário participará, também, sempre que julgar necessário ou se solicitado pelo Administrador, de reuniões internas ou externas para discutir, avaliar ou negociar condições relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo, ou ainda para esclarecer, informar ou avaliar situações específicas que sejam de responsabilidade do Administrador.

10. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

- (a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e
- (b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

11. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.

12. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

13. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.

14. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

15. Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

16. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

17. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.

18. Adicionalmente ao disposto no item 7.1, (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, estando habilitado para tanto: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e **(ii)** custódia de ativos financeiros.

18.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

18.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

19. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

20. Eventuais despesas incorridas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, anteriormente ao início de funcionamento do Fundo, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pelas suas Classes, conforme o caso e conforme aplicável, ao Prestador de Serviços que arcou com tais custos.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

21. A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

21.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

22. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

23. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

23.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: <https://www.vortex.com.br/>.

24. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

25. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

26. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

- (a) comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;
- (b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

26.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

26.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

27. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

28. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização”, poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

28.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

28.2. Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

29. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

29.1. Nos termos do item 29 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

- (j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas;
- (k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (p) taxas de administração e gestão;
- (q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;
- (r) taxa máxima de distribuição;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (v) despesas relacionadas às chamadas de capital realizadas pelo Administrador;
- (w) taxa de performance;
- (x) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;
- (y) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;
- (z) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (aa) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (bb) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(cc) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

29.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 29 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

30. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

31. Caso qualquer cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

32. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

33. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

34. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

35. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

36. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

37. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

38. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
- (b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

- (c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;
- (d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
- (e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;
- (g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;
- (h) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (j) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (k) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (l) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;
- (m) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão; e
- (n) Prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação, sob qualquer forma, assim como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe e/ou pelos cotistas.

39. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

40. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes.

40.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “(b)”, “(d)”, “(e)”, “(h)”, “(j)”, “(k)”, “(m)” e “(n)” dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

40.2. As seguintes matérias dependem de deliberação por maioria de votos dos cotistas da Subclasse Sênior:

(a) Emissão de novas Cotas da Subclasse Sênior ou criação de novas classes e/ou subclasses do Fundo que tenham qualquer tipo de prioridade à Subclasse Sênior no recebimento de rendimentos/amortizações;

(b) A realização de quaisquer transações pelo Fundo/Classe envolvendo Partes Relacionadas ao Gestor, ao Consultor Imobiliário, a prestadores de serviços do Fundo, ou a qualquer cotista ou grupo de cotistas que detenha, direta ou indiretamente, em conjunto ou isoladamente, mais de 20% (vinte por cento) das cotas do Fundo/Classe;

(c) Realização de amortização das Cotas Seniores em desconformidade com o disposto no cronograma de amortização estabelecido no suplemento de emissão das Cotas Seniores e/ou no Apêndice das Cotas Seniores;

(d) Alienação de Ativos Imobiliários em valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do respectivo valor patrimonial;

(e) Alteração e prorrogação do prazo de duração do Fundo, da Classe e/ou das Subclasses;

(f) Qualquer alteração nos Apêndices da Subclasse Sênior;

(g) Qualquer alteração nesta seção “DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS”;

(h) Prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação, sob qualquer forma, assim como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe e/ou pelos cotistas;

(i) Aquisição, pela Classe, de imóveis gravados com ônus reais, bem como a cessão a terceiros, total ou parcialmente, do fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis ou de quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários; e

(j) Contratação de negócios que impliquem, direta ou indiretamente, em alavancagem pela Classe.

40.3. Para fins exclusivos da alínea (b) do item 40.2 acima, entende-se por "Partes Relacionadas": **(i)** sociedades e/ou veículos de investimentos (incluindo, mas sem se limitar, fundos de investimento, carteiras administrada ou clubes de investimento) que controlem direta ou indiretamente o agente, sejam direta ou indiretamente controladas pelo agente e/ou estejam sob controle, direto ou indireto, comum com o agente; **(ii)** sócios detentores de mais de 10% (dez por cento) do capital do agente, seus cônjuges e parentes até 2º grau; **(iii)** empresas e/ou veículos de investimentos (incluindo, mas sem se limitar, fundos de investimento, carteiras administrada ou clubes de investimento) nas quais as pessoas mencionadas no inciso (ii) detenham participação superior a 10% (dez por cento) do capital social; e **(iv)** com relação ao Gestor, ao Consultor Imobiliário e/ou a quaisquer dos prestadores de serviços do Fundo, quaisquer outros veículos de investimento (incluindo, mas sem se limitar, fundos de investimento, carteiras administrada ou clubes de investimento) para os quais o Gestor, o Consultor Imobiliário e/ou quaisquer dos prestadores de serviços do Fundo (e/ou quaisquer sociedade sob controle direta ou indireto comum) prestem serviços.

40.4. Os cotistas da Subclasse Sênior são obrigados a comparecer às Assembleias Especiais convocadas para deliberar sobre as matérias previstas neste item 40.2 acima, pessoalmente ou por meio de representante legalmente constituído, inclusive por meio eletrônico, e a manifestar seu voto, favorável ou contrário, sobre cada matéria constante da ordem do dia. Caso os cotistas da Subclasse Sênior não compareçam ou compareçam, mas deixem de votar, o Administrador realizará segunda convocação no prazo de 10 (dez) Dias Úteis. Persistindo o não comparecimento ou a ausência de voto na segunda convocação, o Administrador convocará Assembleia Geral de todos os cotistas do Fundo para deliberar sobre a mesma matéria pelo quórum qualificado previsto no item 40.1 deste Regulamento.

41. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

41.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

41.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

41.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

41.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

42. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

42.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

42.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

42.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

42.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

42.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

43. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

(a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

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

43.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

43.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

44. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

45. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

- 46.** Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.
- 47.** O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.
- 48.** Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.
- 48.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.
- 49.** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.
- 50.** A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.
- 50.1. Serão eleitos, no mínimo, 1 (um) e, no máximo, 3 (três) representantes de cotistas pela assembleia de cotistas.
- 50.2. A eleição dos representantes dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:
- (a) 3% do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 cotistas; ou
- (b) 5% do total de cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 cotistas.
- 50.3. Os representantes de cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe. O prazo de mandato dos representantes de cotistas será de, no mínimo 1 (um) ano, para cada representante de cotistas eleito.
- 50.4. Será permitida a reeleição dos representantes de cotistas.
- 50.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.
- 51.** Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022 e, adicionalmente, aos seguintes requisitos:
- (a) ser cotista;
- (b) não exercer cargo ou função nos Prestadores de Serviços Essenciais ou em seus controladores, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FII;
- (e) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (f) não estar impedido por lei 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.

51.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

52. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

52.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

52.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

52.3. Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

52.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

53. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

53.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

54. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de Cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais.

- I. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor imobiliário.
- II. Risco de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do

Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

- III. Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.
- IV. Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.
- V. Riscos atrelados aos ativos investidos: O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.
- VI. Riscos de crédito: Os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de

liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

- VII. Risco de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.
- VIII. Risco relativo à propriedade das cotas e dos ativos imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.
- IX. Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos ativos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros ativos imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos imobiliários pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir ativos imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.
- X. Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

- XI. Risco de diluição da participação do Cotista: O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.
- XII. Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.
- XIII. Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.
- XIV. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A legislação e o tratamento tributário dado ao Fundo e aos seus cotistas pode ser alterada, sendo certo que os Prestadores de Serviços Essenciais não possuem mecanismos capazes de manter o tratamento tributário das cotas do Fundo.
- XV. Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.
- XVI. Riscos relacionados aos ativos imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a



desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos ativos imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos ativos imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos ativos imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

- XVII. Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante do Fundo, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos ativos imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.
- XVIII. Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo: A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o Fundo será prejudicado.
- XIX. Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.
- XX. Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, como proprietário dos ativos imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.
- XXI. Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos ativos imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

- XXII. Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.
- XXIII. Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.
- XXIV. Riscos de desvalorização dos ativos imobiliários e condições externas: O valor dos ativos imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos ativos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.
- XXV. Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.
- XXVI. Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.
- XXVII. Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.



* * * * *



ANEXO I		
DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA		
Público-alvo: Investidores Profissionais	Regime da Classe: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada por eles ao valor subscrito	Tipo ANBIMA e Foco de Atuação: Multiestratégia Ativa Híbrida	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro

DA CLASSE ÚNICA	
Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas, apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue.	Divulgação do valor da cota: As cotas serão divulgadas mensalmente .
1. A Classe conta com Subclasses com características distintas, reguladas por seus respectivos Apêndices, podendo ser diferenciadas por: (i) público-alvo; (ii) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; (iii) taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída; e (iv) outros direitos econômico-financeiros e direitos políticos. 2. As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, conforme aplicável, poderão ser transferidas mediante: (i) termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário; (ii) por meio de negociação, conforme aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/2022.	

2.1. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.2. Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3. Em adição aos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços já elencados no Regulamento, a Classe contará, ainda, com os seguintes prestadores de serviços:

(a) Consultor Imobiliário: **AREA SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS**, sociedade com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua João Godoy, nº 568 CEP 14020-230, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.461.106/0001-67.

(b) O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, por meio da negociação de seus ativos, observado o disposto na Política de Investimento do Fundo.

4. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

5.1. Os assuntos que dizem respeito exclusivamente a uma Subclasse serão deliberados apenas pela Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse em questão.

5.2. As decisões na Assembleia Especial de Cotistas serão determinadas pela maioria dos votos dos cotistas presentes.

5.3. Para fins do cálculo do quórum e registro dos votos na Assembleia Especial de Cotistas, cada cota terá um número de votos proporcional à sua participação no patrimônio líquido da Classe ou Subclasse, conforme aplicável.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

6. A primeira emissão de cotas foi deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

6.1. Nos termos do artigo 11, inciso IV, do Anexo Normativo III, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, foram emitidas até 213 (duzentas e treze) Cotas de série única, com valor nominal unitário de R\$ 63.400,00 (sessenta e três mil e quatrocentos reais), totalizando até R\$ 13.504.200,00 (treze milhões, quinhentos e quatro mil e duzentos reais), as quais foram subscritas até o final do Período de Distribuição, no montante mínimo de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

7. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas.

7.1. Nas emissões de cotas de uma mesma subclasse realizadas pelo Gestor nos termos deste item, será assegurado aos cotistas o direito de preferência, de acordo com os seguintes critérios:

(a) o direito de preferência será garantido aos cotistas titulares de cotas da mesma Subclasse emitida pelo Gestor, se houver, proporcionalmente ao número de cotas da Subclasse detido pelo cotista em relação ao número total de cotas da respectiva Subclasse em circulação à época da emissão, sendo certo e resguardado ao Cotista a possibilidade de renunciar o exercício do seu direito de preferência mediante manifestação expressa em Assembleia Geral; e

7.2. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de uma mesma subclasse de todas as cotas da respectiva subclasse. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

8. A assembleia de cotistas que determinar a emissão de novas cotas, deve estabelecer:

(a) o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas cotas;

(b) a quantidade mínima de cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada.

8.1. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

8.2. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

8.3. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

8.4. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

8.5. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

9. A subscrição de cotas será realizada mediante a assinatura de boletim de subscrição e compromisso de investimento respectivo.

9.1. O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

9.2. A subscrição pode ser feita por meio de carta dirigida ao Administrador, observadas as disposições deste Anexo.

9.3. Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

10. A integralização de cotas será realizada em moeda corrente nacional, admitindo-se, também, que a integralização seja realizada em imóveis e em direitos relativos a imóveis, nos termos autorizados pela política de investimento da Classe, conforme as condições previstas no boletim de subscrição e no compromisso de investimento.

10.1. A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição, e será feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando tais bens e direitos constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe.

10.2. Inobstante o acima, a Classe de Cotas poderá dispensar a elaboração do laudo de avaliação mencionado acima, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

11. O boletim de subscrição e/ou o compromisso de investimento poderão conter obrigação do investidor de integralizar o valor do capital subscrito de acordo com chamadas realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor. Eventuais chamadas de capital devem ser enviadas aos cotistas com, pelo menos, 10 (dez) dias corridos de antecedência.

12. Em até 10 Dias Úteis contados da integralização das cotas, o cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas, conforme o caso.

13. O cotista que, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do prazo final de sua obrigação de integralizar cotas na forma e condições previstas no boletim de subscrição e/ou no compromisso de investimento, não cumprir com sua respectiva obrigação, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora.

13.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aplicável, ficam desde já autorizados, em suas respectivas esferas de competência, a tomar as seguintes medidas com relação ao cotista inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da Classe:

- (a) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas pelo cotista inadimplente, acrescidos de: **(i)** valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feito e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de mora de 1% ao mês; e **(ii)** multa equivalente a 2% sobre o débito corrigido; e
- (b) deduzir o valor inadimplido de quaisquer valores a receber que o cotista inadimplente tenha ou venha a ter direito.

13.2. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo cotista inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pela Classe com relação à inadimplência do cotista inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo cotista inadimplente.

14. O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em assembleia de cotistas contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

15. O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

15.1. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

15.2. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

16. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término de seu respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe.

16.1. Em até 15 (quinze) dias após o encerramento do prazo de duração da Classe, deverá o Administrador publicar ato formalizando as condições relativas à liquidação da Classe e entrega do patrimônio devido à cada um dos cotistas, bem como a data de encerramento da Classe. Sendo certo que, na hipótese de liquidação da Classe, a data para cotização do resgate total da Classe será a cota divulgada na data de encerramento da Classe.

16.2. A conversão das cotas será realizada em até 1 (um) dia, pelo valor da cota no dia da data de vencimento de sua respectiva emissão.

16.3. Após a conversão, o pagamento do resgate será realizado, por meio do SPB, em até 5 Dias Úteis, ressalvadas as hipóteses previstas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

17. O resgate final das cotas será realizado em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente, Transferência Eletrônica Disponível – TED e/ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, observada a possibilidade de entrega de ativos, na medida em que a Classe não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate, conforme aplicável, observadas as demais regras aplicáveis dispostas no Regulamento e neste Anexo.

18. A Classe deverá distribuir semestralmente aos cotistas, em regime de caixa, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos naquele semestre, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93.

18.1. Os lucros apurados na forma do Artigo 19 acima deverão ser pagos no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

18.2. Somente farão jus ao recebimento de lucros os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas no último Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da distribuição.

19. Sem prejuízo da distribuição semestral disposta no Artigo 18 acima, havendo disponibilidades, os lucros auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas mensalmente, a critério do Administrador e conforme recomendação do Gestor, a título de antecipação dos rendimentos a serem distribuídos no semestre. 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.

20. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações, se realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

21. As distribuições de resultados deverão abranger todas as cotas, em benefício de todos os cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no Artigo 18 acima. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

22. O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, em Ativos Imobiliários e Outros Ativos.

22.1. Todos os investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários do Fundo serão baseados em recomendações elaboradas pelo Consultor Imobiliário do Fundo.

22.2. O objetivo fundamental dos investimentos realizados pela Classe, conforme previsto acima, somente poderá ser alterado mediante decisão em sede de assembleia de cotistas.

23. A Classe investirá livremente nos ativos a seguir elencados:

I. Os ativos imobiliários abaixo ("Ativos Imobiliários"):

- (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;
- (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários;
- (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84/22;
- (e) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (f) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
- (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 imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- (h) letras hipotecárias;
- (i) letras de crédito imobiliário;
- (j) letras imobiliárias garantidas.

II. Os seguintes outros ativos ("Outros Ativos"):

- (a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da classe de cotas;
- (b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas; e
- (c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária.

- 23.1. O gestor deverá observar as seguintes regras de diversificação: (i) não concentrar mais que 20% do PL do fundo em um mesmo ativo; e (ii) manter, sempre, recursos financeiros líquidos suficientes para manutenção do fundo por pelo menos 2 anos;
- 23.2. A Classe somente poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados, conforme o caso, nas seguintes áreas: território nacional.
- 23.3. A Classe poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos e classes de investimento ou títulos de renda fixa para atender suas necessidades de liquidez, sem prejuízo da observância do percentual mínimo de aplicação previsto no item 35 acima.
- 23.4. Adicionalmente, respeitando as obrigações previstas no Regulamento e neste Anexo, a Classe, mediante recomendação do Gestor, conforme aplicável, poderá destinar recursos ao pagamento de despesas extraordinárias e realizar outros investimentos nos imóveis constantes de sua carteira. Para fins deste item, consideram-se despesas extraordinárias todo e qualquer gasto que não faz parte da manutenção rotineira dos imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas.
- 23.5. Caso a Classe venha a investir em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.
- 23.6. O Administrador, em nome da classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.
- 23.7. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do laudo de avaliação, sendo que a aquisição dos imóveis pela Classe poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente.
- 23.8. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais, bem como poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.
- 23.9. A Classe não poderá em qualquer hipótese aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas em circulação.
- 23.10. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:
- (a) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.

24. Nos termos do Artigo 27 das Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigente a partir de 23 de março de 2026, a Classe é classificada, de acordo com sua estratégia e tipo de ativo, conforme segue:

- I.** Classificação: Multiestratégia;
- II.** Subclassificação: Multiestratégia;
- III.** Gestão ativa;
- IV.** Segmento de Atuação: Multicategoria.

25. O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

25.1. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

25.2. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

26. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

27. A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

28. O Gestor poderá analisar oportunidades de investimento que sejam de interesse tanto para a Classe quanto para outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nesses casos, será responsabilidade do Gestor determinar a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento para cada interessado, preservando sua discricionariedade. Para isso, o Gestor poderá considerar, entre outros aspectos: **(i)** a política de investimento aplicável à Classe e às demais classes ou fundos sob sua gestão; **(ii)** a composição das carteiras respectivas; **(iii)** a liquidez da Classe, das demais classes e outros fundos no momento do investimento; **(iv)** os impactos do investimento no perfil de risco da Classe, das demais classes e fundos de investimento; e **(v)** a relação risco-retorno da oportunidade.

28.1. O Gestor poderá, ainda, recomendar que determinadas oportunidades de investimento analisadas sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso entenda que o investimento, integral ou parcial, não seja adequado ao interesse da Classe, considerando, por exemplo, a necessidade de diversificação da carteira e os fatores mencionados anteriormente.

29. Parte dos recursos do Fundo obtidos a partir da integralização das Cotas será utilizado para a constituição de caixa reserva, equivalente ao montante mínimo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e terá o objetivo de suportar despesas em caso de atraso e arcar com eventuais aumentos de custo do Fundo, quando comparado ao valor inicialmente estimado.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

30. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

30.1. Na hipótese prevista no item 30 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

30.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

30.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

30.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

30.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, 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.

30.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

31. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

31.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

32. São eventos de liquidação antecipada da Classe, independentemente de deliberação em assembleia de cotistas:

- (a) caso a Classe passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% do patrimônio inicial da Classe, representado pelas cotas subscritas na primeira emissão realizada pela Classe;
- (b) descredenciamento, destituição ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo previsto na norma da respectiva ocorrência, a assembleia de cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe;
- (c) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe;

33. O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe obriga o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo.

34. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

35. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

DAS TAXAS	
Taxa de Administração: Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente o valor fixo de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) de janeiro de 2022 a dezembro de 2024 e de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, respeitado o montante mínimo mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) a partir de janeiro de 2025 e a taxa de Escrituração. Pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador uma remuneração mensal equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("<u>Taxa de Escrituração</u>").	Taxa de Gestão: Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará Taxa de Gestão anual, líquida de impostos, sem valor mínimo mensal, que será calculada pela soma entre: (i) a multiplicação do percentual de 1,00% (um inteiro por cento) sobre o patrimônio líquido da subclasse sênior; e (ii) a multiplicação do percentual de 0,15% (quinze centésimos por cento) sobre o patrimônio líquido da subclasse subordinada júnior. Para o serviço de distribuição passiva de novas cotas do Fundo, será devido o valor fixo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), líquido de impostos.
Taxa de Performance: Não aplicável	Taxa Máxima de Custódia: 0,001% (um milésimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis, sendo certo que estará inclusa na Taxa de Administração.
Taxa Máxima de Distribuição: Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.	Taxas de Ingresso Saída Não aplicável

36. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

36.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

36.2. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis. A taxa máxima de custódia supracitada estará incluída na remuneração devida ao Administrador.

37. O Administrador contratou o escriturador para realizar os serviços de controladoria, tesouraria e escrituração das cotas da Classe, sendo certo que por estes serviços será a este devido o montante mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), o qual será acrescido do custo por cotista conforma tabela abaixo]:

De	Até	Valor
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R\$ 0,50 (cinquenta centavos)

37.1. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe.

37.2. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

37.3. O valor mínimo mensal da taxa de gestão será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

38. Não será devida pela Classe remuneração a título de taxa de performance;

39. O Consultor Imobiliário receberá anualmente, pela prestação dos serviços ao Fundo, o equivalente a 3% a.a. (três por cento ao ano), respeitando o mínimo mensal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e será provisionada diariamente e paga mensalmente até o quinto Dia Útil de cada mês que será atualizada anualmente no mês de junho (competência), pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pela - IPCA - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE (“Taxa de Consultoria Imobiliária”).

39.1. Exclusivamente durante o período em que as Cotas não estejam admitidas à negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou no mercado de balcão, o Consultor Imobiliário não fará jus ao recebimento da Taxa de Consultoria Imobiliária. Não obstante, o Consultor Imobiliário deverá prestar ao Fundo os serviços previstos no presente instrumento normalmente durante o período em que a Taxa de Consultoria Imobiliária não for devida, ou seja, enquanto as Cotas não estejam admitidas a negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou no mercado de balcão.

39.2. Adicionalmente à Taxa de Consultoria Imobiliária, será devido ao Consultor Imobiliário um percentual variável de 5% (cinco por cento) do valor líquido das vendas que o Fundo vier a receber dos imóveis dos empreendimentos denominados “Portal Mirante da Colina” e “Portal Vale das Nascentes”. Tal taxa não está provisionada na carteira do Fundo e terá impacto na cota do dia do pagamento.

40. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

41. O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

42. Para fins de esclarecimento, as taxas previstas acima em nada afetarão o Retorno Preferencial Sênior estipulado neste Regulamento.

APÊNDICE DESCRITIVO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo: Investidores Profissionais	Regime da Subclasse: Fechado	Prazo: 48 meses, observado o disposto no item 5 abaixo
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Subclasse: Sênior	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro

DA EMISSÃO

1. A criação das cotas Subclasse Sênior e a emissão de cotas da Subclasse Sênior foi deliberada pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas data de 7 de maio de 2026.
 - 1.1.
2. Forma de Subscrição e Integralização: Os investidores integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis pelo Preço de Emissão, na Data de Liquidação, conforme o caso, junto à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado sua ordem de investimento.

DA AMORTIZAÇÃO, RESGATE FINAL E DOS RENDIMENTOS

3. A Subclasse Sênior possuirá remuneração preferencial equivalente a variação de 100% (cem por cento) da Taxa DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano (“Taxa DI”), acrescida de um *spread* (sobretaxa) de 3,50% a.a. (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, aplicada sobre a totalidade do capital integralizado pela Subclasse Sênior descontado das amortizações realizadas em suas respectivas datas de pagamento (“Retorno Preferencial Sênior”).
4. A Subclasse Sênior fará jus ao recebimento do Retorno Preferencial Sênior e das amortizações mensais programadas, com total prioridade sobre a Subclasse Subordinada, de acordo com o cronograma de amortização estabelecido no suplemento de emissão das Cotas Seniores.

4.1. Caso, por qualquer motivo, o Fundo gere caixa em montante inferior ao necessário para pagamento da amortização e/ou Retorno Preferencial do respectivo período conforme estabelecido no cronograma de amortização do suplemento de emissão das Cotas Seniores, o montante devido e não pago a título de amortização ou Retorno Preferencial Sênior deverá ser capitalizado e pago a título de amortização no período subsequente.

4.2. Sem prejuízo do cronograma de amortização estabelecido no suplemento de emissão das Cotas Seniores, as cotas da Subclasse Sênior poderão ser objeto de resgate total antecipado facultativo, observado o aviso prévio de 90 dias por parte do Gestor. Caso o Gestor decida realizar o resgate antecipado facultativo sem observância aos 90 dias de aviso prévio, será devida uma multa de pré-pagamento no montante equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o saldo devedor.

4.3. Para fins de esclarecimento, a amortização, o pagamento de Retorno Preferencial Sênior e o resgate antecipado facultativo total deverão observar o disposto neste item 4 e no cronograma de amortização estabelecido no suplemento de emissão das Cotas Seniores, sendo vedada a realização de amortização extraordinária, salvo pela hipótese do item 4.1 acima.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente a esta Subclasse.

5.1. Para fins do cálculo do quórum e registro dos votos na Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse Sênior, cada cota representa 1 (um) voto.

6. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas da Subclasse e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

7. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias Especiais de Cotistas da Subclasse.

DA LIQUIDAÇÃO

8. A Subclasse Sênior poderá ser encerrada antes do Prazo de Duração mediante (i) decisão da assembleia de cotistas, ou (ii) amortização antecipada da totalidade do patrimônio líquido da Subclasse Sênior, observado o Retorno Preferencial Sênior, sendo necessário que o Administrador, em conjunto com o Gestor, apresente um plano de liquidação aos cotistas, nos termos da regulamentação aplicável. Esse plano deverá incluir, no mínimo, os prazos e as condições detalhadas para a distribuição dos valores aos

cotistas, além das justificativas para a definição desses prazos e condições, bem como a forma de encerramento da Subclasse.

8.1. Adicionalmente ao acima, e nas hipóteses de liquidação da Classe, conforme previstas no Anexo, esta Subclasse terá preferência no recebimento do saldo de liquidação.

APÊNDICE DESCRITIVO DA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo: Investidores Profissionais	Regime da Subclasse: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Subclasse: Subordinada Júnior	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro

EMIÇÃO E CARACTERÍSTICAS

1. A emissão das cotas foi deliberada pelo Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo, datado de 29 de novembro de 2018, conforme posteriormente retificado.
2. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, foram emitidas até 213 (duzentas e treze) cotas de série única, com valor nominal unitário de R\$ 63.400,00 (sessenta e três mil e quatrocentos reais), totalizando até R\$ 13.504.200,00 (treze milhões, quinhentos e quatro mil e duzentos reais), as quais deveriam ser subscritas até o final do Período de Distribuição, com um montante mínimo de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).
3. A transformação e conversão de todas as cotas em circulação da Classe Única em cotas da subclasse subordinada júnior ("Cotas Júniores") foi deliberada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 7 de maio de 2026.

DA AMORTIZAÇÃO, RESGATE FINAL E DOS RENDIMENTOS

4. As Cotas Júniores são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores para efeito de recebimento inicial dos rendimentos da Classe, até que a totalidade do capital integralizado pela Subclasse Sênior acrescido do Retorno Preferencial Sênior seja integralmente quitado.
5. Ainda, as Cotas Júniores se subordinam às Cotas Seniores nas amortizações e no resgate, até a amortização integral das Cotas Seniores.
6. Se houver resultado excedente remanescente da Classe Única, após o pagamento da totalidade do capital integralizado pela Subclasse Sênior acrescido do Retorno Preferencial Sênior, este será destinado ao pagamento dos rendimentos das Cotas Júniores e, em seguida, pagamento da amortização extraordinária das Cotas Júniores (ou o resgate das Cotas Júniores, se aplicável), na forma prevista neste Regulamento e no respectivo apêndice.

7. Os direitos e obrigações da subclasse de Cotas Juniores e das subclasses de Cotas Seniores diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às cotas, independentemente da subclasse, serão idênticos.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

8. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente a esta Subclasse.
- 8.1. Para fins do cálculo do quórum e registro dos votos na Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse Subordinada Júnior, cada cota representa 1 (um) voto.
9. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas da Subclasse e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.
10. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias Especiais de Cotistas da Subclasse.