

**REGULAMENTO DO SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 40.041.711/0001-29

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO**

<b>Prazo de Duração:</b> Indeterminado, observado o Prazo para Migração	<b>Classes:</b> Classe Única	<b>Término   Exercício Social:</b> Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano civil
--	---------------------------------	--

**A. PRESTADORES DE SERVIÇO**
**Prestadores de Serviço Essenciais**

<b>Gestor</b>	<b>Administradora</b>
<b>SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.</b> <b>Ato Declaratório:</b> 12.124, de 09 de janeiro de 2012 <b>CNPJ:</b> 11.304.223/0001-69	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> <b>Ato Declaratório:</b> 10.460, de 26 de junho de 2009 <b>CNPJ:</b> 02.332.886/0001-04

**Outros**

<b>Custódia</b>	<b>Distribuição</b>
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Gestor.

**B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

**I.** Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

**II. Obrigações do Administrador.** Sujeito ao disposto neste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo e da classe de Cotas, sendo responsável pela sua constituição e pela prestação de informações à CVM, na forma prevista na Resolução CVM 175, ou sempre que solicitados. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável:

a) providenciar a averbação, às expensas do Fundo, junto ao cartório de registro de imóveis Competente, da aquisição dos imóveis pela Classe e/ ou pelo Fundo, bem como das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

- (i) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio da Classe e/ou do Fundo;
- (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 sejam;
- e
- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- b) manter às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- (i) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
- (iii) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe;
- (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e
- (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- c) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- d) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos à Classe;
- e) custear as despesas de propaganda da Classe e do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pelo Fundo;
- f) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;
- g) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item "b" até o término do procedimento;
- h) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e neste Regulamento;
- i) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- j) observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- k) controlar e supervisionar os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros; e
- l) contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços facultativos:
- (i) distribuição de Cotas da Classe;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários, 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 da Classe

**II.2.** Os serviços a que se referem os itens "i", "ii" e "iii" da alínea "I" do item I podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados e contratados pela Classe, sendo certo que, a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos na alínea "I" dependem de prévia aprovação em Assembleia de Cotistas, exceto o de primeira distribuição de Cotas da Classe.

**II.3.** O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

**II.4.** A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas nos termos do parágrafo 1º do art. 27 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

**II.5.** O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

**III. Obrigações do Gestor.** São obrigações e competências do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no Acordo Operacional e na legislação aplicável:

a) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;

b) informar imediatamente ao Administrador, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o Fundo e/ou os Ativos Alvo, bem como comunicar imediatamente ao Administrador sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que ocasionem provisões ou prejuízos ou que impactem o apreçamento de ativos da carteira da Classe;

c) adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, nos limites indicados na legislação aplicável ao Gestor e nas normas da ANBIMA; e

d) adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à carteira da Classe, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento.

e) identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Imóveis-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento da Classe;

f) prestar suporte ao Administrador nas atividades de avaliação de propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de locação, típicos ou atípicos, ou

quaisquer operações relacionadas à exploração dos Imóveis Alvo e das SPE, bem como orientar o Administrador em relação à celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos empreendimentos imobiliários, buscando a concretização da política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente por seu Administrador, prescindem de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesse;

g) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;

h) representar o Fundo, inclusive votando em seu nome, em todas as assembleias de acionistas, reuniões de sócios e/ou assembleias de condôminos, relacionadas aos Imóveis Alvo e/ou às SPE, bem como perante as respectivas Prefeituras, Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, Ofícios de Registro de Imóveis ou qualquer outro ente público no tocante à administração dos Imóveis Alvo e/ou das SPE;

i) intermediar e/ou originar locatários interessados na celebração de novos contratos de locação pelo Fundo, incluindo renovações, bem como intermediar e/ou avaliar novos Imóveis Alvo e SPE a serem adquiridos pelo Fundo, representado pelo Administrador;

j) discutir propostas de locação de Imóveis Alvo com locatários ou empresas contratadas para prestar serviços de administração de locações de Imóveis Alvo, bem como controlar e supervisionar diariamente as atividades inerentes aos aspectos operacionais da gestão dos Imóveis Alvo e/ou das SPE, incluindo serviços de locação e comercialização prestados por terceiros;

k) representar ativamente o Fundo no que diz respeito ao monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície ou quaisquer operações relacionadas aos Imóveis Alvo e/ou às SPE;

l) reportar ao Administrador, nos termos da legislação aplicável, e/ou aos Cotistas, conforme o caso, quaisquer questões relativas ao desempenho de suas atividades e outros assuntos relacionados às operações e ao desempenho do Fundo;

m) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis Alvo e/ou das SPE integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

n) dar instruções ao Administrador com relação a litígios judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo e relacionados aos Imóveis Alvo e/ou às SPE, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para dar quitação a qualquer processo judicial ou administrativo contra o Fundo, conforme o caso;

o) contratar prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos empreendimentos imobiliários que estiverem sob responsabilidade do Fundo, incluindo corretagem imobiliária, serviços de segurança, limpeza, manutenção predial, reparos, reformas e benfeitorias em relação aos imóveis e empreendimentos imobiliários do Fundo;

p) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e mantendo procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que venham a ser contratados pelo Gestor, ou indicados pelo Gestor para contratação pela Classe, com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;

q) reportar ao Administrador, nos termos da legislação aplicável, e/ou aos Cotistas, conforme o caso, quaisquer questões relativas ao desempenho de suas atividades e outros assuntos relacionados às operações e ao desempenho do Fundo;

- r) sugerir alterações a este Regulamento ao Administrador;
- s) dar instruções ao Administrador com relação a litígios judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo e relacionados aos Ativos Financeiros, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para dar quitação a qualquer processo judicial ou administrativo contra o Fundo, conforme o caso;
- t) recomendar ao Administrador sobre a amortização das Cotas do Fundo com a distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Regulamento;
- u) instruir o Administrador a convocar Assembleias de Cotistas, quando necessárias, de acordo com este Regulamento; e
- v) auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.

**III.1.** O Gestor, observadas as limitações legais e as disposições deste Regulamento, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento, observado que, em relação aos Imóveis Alvo e às SPEs, este prestará suporte e orientará o Administrador em relação à aquisição ou alienação dos Imóveis Alvo e das SPEs, cabendo exclusivamente ao Administrador a decisão de aquisição ou alienação dos Imóveis Alvo e das SPEs.

**III.2.** Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no Item II acima.

**III.3.** O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos Ativos Financeiros da carteira da Classe, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas. A política de exercício de direito de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.sunos.com.br/asset/politicas/>.

**IV. Deveres de Diligência e Lealdade dos Prestadores de Serviços Essenciais.** O Administrador e o Gestor da Classe deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações da Assembleia de Cotistas, conforme aplicáveis; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

**IV.1.** São exemplos de violação do dever de lealdade as seguintes hipóteses:

- a) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- b) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- c) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

d) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

**IV.2.** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento, do Acordo Operacional e cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas, desde que em consonância com a legislação e regulamentação aplicáveis;

**IV.3.** O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

**V. Vedações.** É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome da Classe e/ ou do Fundo e/ou utilizando os recursos da Classe e/ou do Fundo:

a) receber depósito em sua conta corrente;

b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

c) contrair ou efetuar empréstimo;

d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

e) aplicar no exterior os recursos captados no país;

f) aplicar recursos na aquisição de Cotas de Classe do próprio Fundo;

g) vender à prestação as Cotas da Classe, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento;

h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas nos termos do art. 31, *caput*, do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no art. 31, inciso IV, alínea "b", do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

j) constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe do Fundo;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;

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

m) realizar operações com derivativos;

n) praticar qualquer ato de liberalidade;

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

p) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas da Classe.

**V.1.** vedação prevista na alínea “j” do item IV acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de Imóveis Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**V.2.** O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**V.3.** Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas de Classe do Fundo.

**V.4.** As disposições previstas na alínea “i” do item IV acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe.

**V.5.** É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo.

**VI. Atividade Exclusiva do Gestor.** As atividades de gestão da carteira da Classe no que diz respeito aos Ativos Financeiros serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

**VII. Renúncia, Destituição e Descredenciamento.** O Prestador Serviços Essenciais será substituído nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas ou descredenciamento pela CVM do registro para o exercício da atividade de administração ou gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme aplicável, nos termos previstos no Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

**VII.1.** O Prestador de Serviços Essenciais poderá renunciar à administração ou gestão do patrimônio da Classe mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

**VII.2.** A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

**VII.3.** Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento de Prestador Serviços Essenciais, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia de Cotistas, nos termos do disposto no Item IV, no Capítulo F deste Regulamento, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas da Classe emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia de Cotistas para tal fim. A ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

**VII.4.** No caso de renúncia, o Prestador Serviços Essenciais, deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis Alvo e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

**VII.5.** Caso (i) a Assembleia de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Prestador Serviços Essenciais não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia de Cotistas que o eleger, o Prestador Serviços Essenciais renunciante deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Prestador Serviços Essenciais seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

**VII.6.** No caso de descredenciamento do Prestador Serviços Essenciais pela CVM, esta poderá indicar Administrador ou Gestor temporário até a eleição de novo Administrador ou do Gestor para o Fundo, conforme seja o caso.

**VII.7.** O Prestador de Serviços Essenciais responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões do Gestor ou de qualquer outro terceiro contratado.

**VII.8.** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no art. 34 da Resolução CVM 175 e no Capítulo de Liquidação e Encerramento do Anexo a este Regulamento, convocar a Assembleia de Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo. Caberá ao liquidante indicado nos termos do item VII acima praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea “b” do item VI.1 deste Regulamento.

**VII.9.** Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

**VII.10.** O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do item VI.3 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

**VII.11.** Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

**VII.12.** O Administrador também poderá ser destituído e substituído, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, nos termos do Item I do Capítulo F deste Regulamento.

**VII.13.** O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem Justa Causa enviando uma notificação prévia com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias ao Gestor, hipótese em que o Gestor receberá a sua parcela correspondente da Taxa de Administração, se devida, nos termos do Contrato de Gestão até sua substituição efetiva, bem como a Multa por Destituição (definida abaixo).

**VII.14.** Em caso de destituição do Gestor sem Justa Causa, além do pagamento da sua parcela da Taxa de Gestão, se devida, nos termos do Regulamento, o Gestor também fará jus ao recebimento de uma multa equivalente a 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do Capítulo D do Anexo a este Regulamento a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição (“Remuneração de Descontinuidade”).

**VII.15.** A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item VI.14 será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo Gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Gestão que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido no item VI.14 acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço

do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Gestão previsto nesse Regulamento.

**VII.16.** Não será devida nenhuma Indenização do Gestor no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia de Cotistas que deliberar pela destituição.

**VIII. Contratação de Terceiros.** As atividades de escrituração de Cotas da Classe serão prestadas pelo Escriturador. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

**VIII.1.** As atividades de distribuição das Cotas da Classe serão realizadas por instituições intermediárias, indicadas em cada um dos Suplementos.

**VIII.2.** O Custodiante, eventualmente contratado pelo Fundo, só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

**VIII.3.** Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

**IX. Prestação de Informações.** O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe e o Fundo:

a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;

b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;

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

i) as demonstrações financeiras

ii) o relatório do auditor independente.

iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;

d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

e) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas ordinária; e

f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas Ordinária.

**IX.1.** O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

**IX.2.** Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

**IX.3.** As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**IX.4.** O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- b) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas Extraordinária;
- c) fatos relevantes.
- d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do art. 40, § 3º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e com exceção das informações mencionadas no Suplemento H da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;
- e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas Extraordinária; e
- f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do art. 36 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

**IX.5.** Considera-se relevante, para os efeitos da alínea “c” do item IX.4 acima, além dos exemplos de atos ou fatos relevantes indicados no § 1º do art. 37 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, qualquer deliberação da Assembleia de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**IX.6.** A divulgação de informações referidas neste Item IX deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

**IX.7.** O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Item IX.6 acima, enviar as informações referidas neste Item IX ao Mercado Organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**IX.8.** O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

**IX.9.** Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Item IX.8 acima, por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

**IX.10.** Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

**X. Definições.** Para fins deste Regulamento, entende-se:

- a) "Ativos Financeiros" como títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e/ou cotas de classes de Fundos de Investimento de renda fixa assim entendidos aqueles enquadrados no art. 49 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;
- b) "Ativos Imobiliários": (i) os Imóveis Alvo e/ou direitos reais sobre tais Imóveis Alvo; e/ou (ii) ações ou quotas de SPE; (iii) cotas de Fundo de Investimento Imobiliário; e (iv) cotas de Fundo de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo
- c) "Imóveis Alvo" como bens imóveis dos seguintes segmentos: (i) logístico ou industrial em geral, prontos ou pendentes de desenvolvimento, localizados em todo território nacional; (ii) imóveis em geral, prontos ou pendentes de desenvolvimento, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis, ou, ainda, investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros ativos, inclusive com o ganho de capital;
- d) "Justa Causa" como a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com dolo, culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento e/ou da regulamentação aplicável, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor;
- e) "Mercado Organizado" como o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 (conforme definido abaixo);
- f) "Outros Ativos" como (i) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) Letras hipotecárias ("LH"); (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (vi) cotas de classes fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário"); (vii) cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário"); (viii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pelo Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022; (x) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.
- g) "Partes Relacionadas" como (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador e/ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos Itens acima;
- h) "SPE" como ações ou quotas de sociedades de propósito específico que investem em Imóveis Alvo.

**C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS**

- I.** A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.
- II.** O gerenciamento de riscos, conforme metodologia adotada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.
- III.** A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

**D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

- I.** Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à Classe..
- II.** A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.
- III.** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe de Cotas indicadas no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

**E. ENCARGOS DO FUNDO**

- I.** As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:
- Taxas de administração e gestão;
  - taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
  - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse da Classe, do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
  - gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em Mercado Organizado;
  - honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras da Classe e do Fundo;
  - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis Alvo que componham o patrimônio da Classe;
  - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

- h) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 27 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;
- i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia de Cotistas;
- k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe;
- n) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- o) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- p) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

**I.1.** Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

**II.** Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- a) pagamento dos encargos do Fundo descritos no Item acima;
- b) pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- c) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e
- d) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

**II.1.** Sempre que for verificada a insuficiência de caixa na Classe, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia de Cotistas, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

## F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

**I.** Enquanto o Fundo possuir apenas uma Classe e tal Classe não possuir subclasses, todas as Assembleias de Cotistas serão entendidas, para todos os fins de fato e de direito, como Assembleias Gerais e Especiais.

**II. Periodicidade.** Assembleia de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista na alínea "a" do Item II abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

**II. Competência privativa:** Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

- a) tomar, anualmente, as contas relativas à Classe e ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- b) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175 e no Item II.1 abaixo;
- c) destituição ou substituição do Administrador, e escolha de seu respectivo substituto;
- d) emissão de novas Cotas da Classe, observado o procedimento estabelecido no Item V do Capítulo B do Anexo deste Regulamento;
- e) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- f) salvo disposição expressa neste Regulamento, deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, incluindo a liquidação que não seja em espécie;
- g) a alteração do mercado em que as Cotas da Classe são admitidas à negociação;
- h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos que forem utilizados na integralização de cotas da Classe;
- i) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- j) alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 27, §1, 31 e 32, IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, e deste Regulamento;
- l) alterações na Taxa de Administração e Taxa de Gestão, nos termos do art. 12, inciso V, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022;
- m) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu respectivo substituto;
- n) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos cotistas; e
- o) aumento da remuneração de qualquer dos Prestadores de Serviço Essenciais.

**II.1.** O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou de Performance, desde que por liberalidade dos respectivos prestadores de serviços, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos cotistas as alterações descritas nos itens (i) e (ii) no prazo de 30 (trinta) dias da data em que forem implementadas, e a alteração referida no item (iii), imediatamente após sua implementação, nas formas previstas neste Regulamento.

**II.2.** Por ocasião da Assembleia de Cotistas Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao

Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**II.3.** O pedido de que trata o item II.2 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas Ordinária.

**II.4.** O percentual de que trata o item II.2 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas Ordinária.

**II.5.** As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista, sendo outorgado prazo mínimo de resposta para os Cotistas no âmbito da consulta formal de pelo menos **(i)** 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de Assembleias de Cotistas Ordinárias; e **(ii)** 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias de Cotistas Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da consulta pelo Administrador aos Cotistas.

**II.6.** Da consulta objeto do Item II.5 acima, deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, e os prazos para resposta e a data de apuração dos votos no âmbito da consulta formal poderão ser prorrogados pelo Administrador mediante envio de comunicação a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada.

**II.7.** Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

**II.8.** Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os ativos integrantes do patrimônio da Classe, os Cotistas se reunirão em Assembleia de Cotistas para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

**II.9.** A alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação não depende de aprovação da Assembleia de Cotistas, conforme disposto no art. 12, I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, podendo ser determinada pelo Administrador, observada a recomendação do Gestor, a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo.

**III. Representante dos Cotistas.** A Assembleia de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

**III.1.** A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**III.2.** Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

**III.3.** A função de representante dos Cotistas é indelegável.

**III.4.** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no Item III acima, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022:

- a) ser Cotista da Classe do Fundo;
- b) não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, 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 na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- d) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- e) não estar em conflito de interesses com o fundo; e
- f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**IV. Convocação da Assembleia de Cotistas.** convocação da Assembleia de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**IV.1.** A primeira convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da Convocação aos Cotistas.

**IV.2.** Não se realizando a Assembleia de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

**IV.3.** Para efeito do disposto no item IV.2 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no item IV.1 acima.

**IV.4.** Salvo motivo de força maior, a Assembleia de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

**IV.5.** Independentemente das formalidades previstas neste Item IV, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

**IV.6.** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias de Cotistas:

- a) em sua página na rede mundial de computadores;
- b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- c) na página da entidade administradora do Mercado Organizado em que as Cotas da Classe única do Fundo sejam admitidas à negociação.

**IV.7.** Nas Assembleias de Cotistas Ordinárias, as informações de que trata o Item IV.6 acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, alíneas "a" e "b", do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, sendo que as informações referidas no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

**IV.8.** Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Item IV.6 incluem:

- a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Item III.4 do Capítulo F deste Regulamento; e
- b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022.

**IV.9.** A Assembleia de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Item IV.

**V. Instalação da Assembleia de Cotistas.** A Assembleia de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista da Classe, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia de Cotistas.

**V.1.** Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita, eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, ou via mecanismo "click through", nos termos do que for disciplinado

na convocação, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Item.

**V.2.** As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Item V.3 abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**V.3.** As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "e", "h", "k", "l", "m", "n" e "o" do Item II, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

**V.4.** Nas matérias dispostas no Item V.3 acima, o Administrador e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

**V.5.** Os percentuais de que trata o Item V.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**V.6.** Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas da Classe, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia de Cotistas e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

**V.7.** O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

c) ser dirigido a todos os Cotistas.

**V.8.** É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea "a" do Item anterior.

**V.9.** O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Item V.8 deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

**V.10.** Nas hipóteses previstas no Item V.8 acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**V.11.** É vedado ao Administrador do Fundo:

- a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Item V.8 acima;
- b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Item V.10 acima.

**V.12.** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

**V.13.** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas da Classe:

- a) o Administrador e/ou o seu Gestor;
- b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor;
- c) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e
- f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe ou do Fundo.

**V.14.** Não se aplica a vedação prevista neste Item quando:

- a) os únicos Cotistas da Classe forem as pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "e" do Item anterior;
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 3º do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022.

**V.15.** A verificação da alínea "e" do Item V.13 acima cabe exclusivamente ao cotista.

**V.16.** O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe e do Fundo.

**VI. Forma:** As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico ou por meio parcialmente eletrônico, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

## G. FATORES DE RISCO GERAIS

**I. AS APLICAÇÕES NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.**

**II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.**

**III.** Os serviços são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

**IV.** Não obstante a diligência do Administrador e/ou do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e/ou o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

**VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo Descritivo I deste regulamento.**

**H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL**

**I.** A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

**II.** Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

**III.** Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

**IV.** Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**IV.1.** Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

**V.** Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

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

## I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800 883 6332

**II. Foro para solução de conflitos.** O Fundo, seus Cotistas, o Administrador, o Custodiante, o Escriturador e o Gestor submeterão à arbitragem todo e qualquer litígio relacionado ou referente a este Regulamento incluindo, mas não se limitando à sua interpretação, validade, cumprimento e/ou execução ou qualquer questão resultante deste ou relacionada a este Regulamento que não possa ser resolvida pelos mesmos de forma amigável. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("CAM-B3") de acordo com seu Regulamento e Arbitragem (as "Regras") em vigor no momento em que a arbitragem for iniciada, sempre de acordo com este Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

**II.1.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro e o(s) requerido(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação pela CAM-B3 nesse sentido. O 3º (terceiro) árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos co-árbitros nomeados pelas partes no prazo de 15 (quinze) dias da confirmação do último árbitro. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear seu(s) árbitro(s), a CAM-B3 deverá proceder a tais nomeações de acordo com as Regras.

**II.2.** A arbitragem será conduzida em português. Os árbitros decidirão com base no direito brasileiro.

**II.3.** A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral.

**II.4.** O procedimento de arbitragem será conduzido de forma confidencial. Isso inclui qualquer ação judicial relacionada com a arbitragem.

**II.5.** Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes na arbitragem e constituirá um título executivo judicial vinculativo, fazendo com que as partes na arbitragem tenham a obrigação de cumprir a determinação contida na sentença arbitral, independentemente da homologação judicial. Os custos e honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados incorridos pelas partes na arbitragem, incluindo honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral, considerando o grau das reivindicações concedidas e indeferidas. O tribunal arbitral não terá competência para impor honorários advocatícios sucumbenciais à parte vencida.

**II.6.** Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão demandar na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a concessão de qualquer medida cautelar ou provisória, conforme permitido pela Legislação Aplicável. O requerimento a uma autoridade judicial de concessão tais medidas ou de implementação de quaisquer medidas determinadas pelo tribunal arbitral não será considerado uma infração ou uma renúncia ao compromisso arbitral e não afetará os poderes relevantes reservados ao tribunal arbitral. Quanto a outras medidas judiciais disponíveis nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, as partes neste ato elegem a competência exclusiva da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da referida lei não será

interpretada como uma renúncia aos direitos previstos neste Item II ou à arbitragem como o único mecanismo de solução de controvérsias.

**II.7.** Em decorrência desta cláusula arbitral, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante requerimento deste ao juízo competente, a cuja jurisdição as partes se submetem nos termos do Item II.6 acima. O tribunal arbitral também poderá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelos tribunais judiciais.

**II.8.** A CAM-B3 (se antes da assinatura dos Termos de Referência) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos Termos de Referência) poderão, a pedido de uma das partes nas arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo qualquer uma das partes, mesmo que não sejam todas partes em ambos os procedimentos, e este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores a qualquer título, se (a) os compromissos arbitrais forem compatíveis; e (b) não houver danos injustificáveis causados a uma das partes nas arbitragens consolidadas. Nesse caso, a competência para consolidar recairá sobre o primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será final e vinculante para todas as partes nas arbitragens consolidadas.

**II.9.** O Administrador não atuará como árbitro nem atuará de outra forma na resolução de litígios entre os signatários do presente em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui pactuados e a atuação do Administrador é restrita às disposições deste Regulamento no tocante a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

**III. Política de voto do Gestor.** O Gestor deste fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

**IV. Anexos.** O Anexo Descritivo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo Descritivo I deste Regulamento.

\* \* \* \* \*

**Anexo Descritivo I**
**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")**

<b>Público-alvo:</b> Investidores em Geral	<b>Condomínio:</b> Fechado	<b>Prazo:</b> Indeterminado
<b>Responsabilidade dos Cotistas:</b> Limitada	<b>Classe:</b> Única	<b>Término   Exercício Social:</b> Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro de cada ano civil

**A. Objeto da Classe e Política de Investimento**

**I. Objetivo.** O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento do seu patrimônio líquido (i) em Imóveis Alvo, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo, mediante a aquisição de (a) SPE; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo.

**I.1.** As aquisições dos Ativos Imobiliários pela Classe deverão obedecer à política de investimento da Classe e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

**I.2.** Adicionalmente, a Classe poderá realizar investimentos em outros ativos mencionados no Item II abaixo, sem limitação de percentual do seu patrimônio líquido.

**II. Política de Investimentos.** O Gestor deverá investir os recursos da Classe obtidos com a emissão das Cotas para constituição da Classe, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando (i) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo; e (ii) auferir rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários e dos demais ativos abaixo especificados:

(a) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI);

(b) Letras hipotecárias ("LH");

(c) letras de crédito imobiliário ("LCI");

(d) letras imobiliárias garantidas ("LIG");

(e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

(f) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário");

(g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública

registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário");

(h) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pelo Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;

(j) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e

(k) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

**II.1.** A Classe, considerando orientação do Gestor, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

**II.2.** A Classe poderá utilizar os recursos disponíveis da Classe para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

**II.3.** A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

**II.4.** As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, a critério do Gestor, em Ativos Financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados no Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

**II.5.** Caso a Classe venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em Ativos Financeiros e nos Outros Ativos, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos V, VI e VII do caput do art. 40 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme aplicável.

**III. Conflito de Interesses.** Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no art. 31 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos nos quais participem:

a) o Administrador, o Gestor e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

b) o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição dos Ativos Imobiliários; ou

c) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

**IV. Patrimônio da Classe.** Poderão constar do patrimônio da Classe: (i) Ativos Imobiliários; (ii) Outros Ativos; e (iii) Ativos Financeiros.

**IV.1.** É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos com o patrimônio da Classe.

**IV.2.** Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

**IV.3.** O Administrador 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.

**IV.4.** Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

**IV.5.** Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

**IV.6.** Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em Ativos Financeiros.

**V. Política de Exploração dos Imóveis.** Os Imóveis Alvo que integrarão o patrimônio da Classe poderão ser locados e/ou arrendados, de acordo com os contratos de locação e/ou arrendamento a serem firmados pelo Fundo.

**V.1.** Os Imóveis Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

**V.2.** Os Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio da Classe somente poderão ser alienados pelo Administrador, com o suporte do Gestor, sem necessidade de deliberação prévia da Assembleia de Cotistas da Classe. Caberá apenas ao Administrador a decisão de aquisição ou alienação dos Imóveis Alvo e das SPEs, observado o disposto neste Regulamento.

**V.3.** Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe.

**VI. Vinculação.** No ato de seu ingresso na Classe, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

**VI.1.** Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, obtidas pelo Administrador sob compromisso de

confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

**VII.** Nos termos previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o Administrador será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

## **B. Cotas**

**I.** O Fundo poderá emitir quantidades ilimitadas de Cotas, às quais correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

**I.1.** O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de cotas, nos termos abaixo.

**I.2.** Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pela Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas da Classe.

**I.3.** Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pela Classe.

**II. Escrituração.** As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas da Classe detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

**III. Valor Patrimonial.** O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe pelo número de Cotas da Classe.

O titular de Cotas da Classe:

a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

**IV.** O titular de Cotas da Classe:

a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

**V.** Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

**V.1.** O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

**V.2.** Para efeito do disposto neste Item, considera-se pessoa ligada ao Cotista:

a) pessoa física: i) os seus parentes até o segundo grau; ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

b) pessoa jurídica: a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1o e 2o do art. 243 da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**VI. Falecimento ou Incapacidade.** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cuius* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

### C. Distribuição de Rendimentos

**I. Distribuição.** Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

**I.1.** O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, a ser pago na forma deste Regulamento. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, a critério do Administrador, considerando orientação do Gestor, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso o dia 25 não seja Dia Útil, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25 (vinte e cinco), dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O percentual mínimo aqui referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

**I.2.** Farão jus aos rendimentos de que trata o Item I.1. acima os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ou no pregão imediatamente anterior caso o 15º (décimo quinto) dia não seja Dia Útil, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**II. Reserva de Contingência.** O Administrador poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe ("Reserva de Contingência"), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**II.1.** Para fins do *caput*, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e
- g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
- h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e
- i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

**D. Taxas e outros Encargos**

**Taxa Global**

Mínima: 1,00% (um inteiro por cento)

Independentemente do percentual acima indicado, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.

A Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa Máxima de Administração, Taxa Máxima de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição.

Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site: <https://www.sunos.com.br/asset/fundos/snl11/>

**Taxa Máxima de Distribuição:**

**Taxa Máxima de Custódia**

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Para o Patrimônio Líquido de até R\$ 150 milhões, será devido o valor de 0,06%. Caso o patrimônio seja entre R\$ 150 milhões e R\$ 300 milhões será devido o percentual de 0,045%. Se o Patrimônio atingir mais de R\$ 300 milhões, será devido o percentual de 0,03%. O Mínimo mensal será de R\$ 5 (cinco) mil reais.

**I.** Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

**I.1.** As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à

negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

### FORMA DE CÁLCULO

**I. Taxa de Administração.** A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido, unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/12 (um doze avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**I.1.** O Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

**II. Taxa de Gestão.** A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido, unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/12 (um doze avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**III. Taxa de Performance.** O Fundo não tem taxa de performance.

**IV. Remuneração de Descontinuidade.** No caso de destituição e/ou renúncia do Administrador: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

**V. Demais Prestadores de Serviços.** O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

**VIII.** Não haverá taxa de ingresso ou saída do Fundo, podendo haver cobrança de Taxa de Distribuição Primária no âmbito das ofertas.

**IX. Outros Encargos:** O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

### E. Regras de Movimentação

**I. Transferência de Cotas:** As Cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

### F. Emissão, Amortização e Resgate

**I. Capital Autorizado.** Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas da Classe, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, o Administrador poderá, considerando orientação do Gestor, decidir por realizar novas emissões de cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros, cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM,

se aplicável, desde que: **(a)** limitadas ao valor total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), já considerando o valor das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; e **(b)** não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado").

**I.1.** O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser fixado preferencialmente tendo em vista **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; **(ii)** o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da Classe, a ser realizado por empresa especializada ou, ainda **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas.

**I.2.** Os Cotistas da Classe terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas da Classe, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe.

**I.3.** O direito de preferência referido no Item I.2 acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia de Cotistas que aprovar a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador e pela Central Depositária da B3, em, no mínimo, 10 (dez) dias úteis contados do início da oferta das novas cotas, ou em prazo menor, se houver viabilidade operacional pela Central Depositária da B3 para tanto.

**I.4.** Na nova emissão, a Assembleia de Cotistas discorrerá a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

**I.5.** As informações relativas à Assembleia de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia de Cotistas.

**II. Emissão de Novas Cotas.** A Assembleia de Cotistas ou o ato do Administrador que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe, conforme seja o caso, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

**II.1.** As novas Cotas da Classe terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

**III. Subscrição e Integralização de Cotas.** No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

- a) nome e qualificação do subscritor;
- b) número de Cotas subscritas;
- c) preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- d) condições para integralização de Cotas.

**III.1.** As Cotas da Classe deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Anexo ao Regulamento do Fundo e dos respectivos Boletins de Subscrição.

**III.2.** A integralização das Cotas deverá ser feita: **(i)** em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou **(ii)** Ativos Imobiliários, nos termos dos artigos 8º e 9º do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Administrador.

**III.3.** As Cotas da Classe integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

**III.4.** As importâncias recebidas na integralização das Cotas da Classe serão depositadas na conta segregada da Classe e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor. A integralização de Cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**III.5.** A integralização das Cotas em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data da subscrição.

**III.6.** Caso as Cotas da Classe emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

**IV. Resgate.** Não haverá resgate de Cotas senão pela liquidação antecipada da Classe ou do Fundo.

#### **G. Responsabilidade dos Cotistas**

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

#### **H. Patrimônio Líquido Negativo da Classe**

**I.** O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) se houver qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; (ii) deliberação em assembleia pela verificação do patrimônio líquido negativo da Classe.

#### **I. Demonstrações Contábeis**

**I. Demonstrações Contábeis.** O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**I.1.** A Classe terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, do Gestor, bem como das contas do Escriturador e do depositário.

**I.2.** As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

#### **J. Liquidação e Encerramento**

**I. Liquidação.** Na hipótese de liquidação da Classe ou do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas da Classe detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

**I.1.** Na hipótese de liquidação da Classe ou do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe ou do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**I.2.** A Classe ou o Fundo entrarão em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

**I.3.** A Classe poderá ser liquidada, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- a) caso seja deliberado em Assembleia de Cotistas, respeitado o disposto neste Regulamento; e
- b) desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

**I.4.** Na hipótese de liquidação da Classe ou do Fundo, os ativos que compõem seus respectivos patrimônios serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

**I.5.** O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

**I.6.** Na liquidação da Classe, após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- a) No prazo de 15 (quinze) dias i) O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e
- b) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

**I.7.** Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Item I.6 acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação.

**I.8.** Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação do Fundo ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre os Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

**I.9.** Nos termos do Item I.8, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas

devidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

**I.10.** No caso de constituição do condomínio referido no Item I.9 acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do art. 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

**I.11.** Caso os titulares das Cotas da Classe não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas da Classe que detenha o maior número de Cotas em circulação.

**I.12.** A regra de constituição de condomínio prevista no Item I.11 acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

**I.13.** As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, respeitados os quóruns estabelecidos no Item V.3 do Capítulo F deste Regulamento.

## K. Comunicações

**I.** Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador, o(s) distribuidor(es), o Gestor e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

**II.** Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

**III.** As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pelo Administrador, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

**IV.** As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria) e no endereço eletrônico da CVM na rede mundial de computadores.

## L. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos abaixo e no Informe Anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

**IV.1.** Os recursos que constam na carteira da Classe e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

- a) **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 têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a conseqüente 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 da Classe e do Fundo;
- b) **Risco de Crédito** – Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção, pela Classe, dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis Alvo ou das SPE, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes;
- c) **Riscos 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.
- d) **Risco de a Classe ser genérica** – A Classe não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos da Classe. Dessa forma, poderá não ser encontrado Ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe;
- e) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo** – Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes;
- f) **Risco tributário** – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição

Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento);

g) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente;

h) **Risco de concentração da carteira da Classe** – A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros Imóveis Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de Imóveis Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas;

i) **Risco Relacionado ao Desenvolvimento dos Imóveis Alvo** – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo, uma vez que o seu desenvolvimento imobiliário seja concluído, a não conclusão da sua construção pode impedir que o Fundo loque, arrende ou aliene os Imóveis Alvo;

j) **Risco da administração dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo da Classe consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação da Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas;

k) **Riscos jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

l) **Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel** - Nada impede eventual tentativa dos locatários de solicitar: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato de locação; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no art. 19 da Lei nº 8.245/91, para

fins de revisão judicial do valor do aluguel. Ambos os casos poderão afetar negativamente o valor das Cotas da Classe;

m) **Riscos ambientais** – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes;

n) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) Alvo(s) de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público;

o) **Risco de sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis Alvo que comporão o patrimônio da Classe, 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 Alvo 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 da Classe;

p) **Riscos de despesas extraordinárias** – A Classe, na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo, estará eventualmente sujeita aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, 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 da Classe. Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino;

q) **Riscos relativos à destituição do Gestor e à Remuneração de Descontinuidade** – A destituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho da Classe provém em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos Imobiliários e/ou dos Outros Ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado. Adicionalmente, conforme previsto no Item VII do Capítulo B deste Regulamento, em caso de destituição do Gestor sem Justa Causa, o Gestor fará jus, além do pagamento da sua parcela da Taxa de Administração, se devida, à Remuneração por Descontinuidade, a qual deverá ser equivalente a 24 (vinte e quatro) meses da parcela da remuneração a que o Gestor faz jus, contados do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição, devendo ser calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição do Gestor. O pagamento da Remuneração de Descontinuidade poderá afetar diretamente a remuneração do novo gestor do Fundo pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, sendo que, desta forma, a manutenção do novo gestor no período de pagamento da Remuneração por Descontinuidade poderá gerar conflitos entre Cotistas e o novo gestor no que tange à gestão da carteira da Classe. Eventual risco de governança e conflito político entre os Cotistas da Classe

e o novo gestor poderá impactar a capacidade de geração de resultado pelo Fundo, impactando a rentabilidade dos Cotistas;

r) **Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas** – Propriedades imobiliárias estão sujeitas 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 dos Imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos Imóveis Alvo;

s) **Riscos relativos à aquisição dos imóveis** – Os Imóveis Alvo que irão compor o patrimônio da Classe deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de Imóveis Alvo que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome da Classe, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe;

t) **Propriedade das Cotas e não dos imóveis** – Apesar de a Carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por Imóveis Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Imóveis Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas;

u) **Risco em Função da Dispensa de Registro:** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos do rito de registro automático da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal; e

v) **Risco aumento da oferta de imóveis:** O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis, poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, destinados a operações de logística, em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis Alvo do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Imóveis Alvo da Classe em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita da Classe ou aumento de despesas, por exemplo em função do aumento das taxas de vacância dos imóveis, e consequentemente no valor e na rentabilidade das Cotas.

**IV.2.** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**V.** Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira da Classe possa incorrer.

**VI.** Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As

vedações previstas no Fundo e na Classe se aplicam exclusivamente à carteira da própria Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

**VII.** O Fundo e a Classe podem estar sujeitos a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pelo Gestor e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.