

**REGULAMENTO DO  
GLOBAL APARTAMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

CNPJ nº 40.886.521/0001-02

São Paulo - SP, 03 de junho de 2025.

**ÍNDICE**

<b>PARTE GERAL .....</b>	<b>1</b>
A. O FUNDO .....	1
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS .....	1
C. PRAZO DE DURAÇÃO .....	12
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	12
<b>ANEXO I .....</b>	<b>1</b>
1. DA CLASSE ÚNICA .....	1
2. DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....	2
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES .....	6
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA .....	7
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE .....	11
6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS .....	14
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS .....	21
8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA .....	23
9. DA ARBITRAGEM E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS .....	25
10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES .....	26
11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	27
<b>SUPLEMENTO I – 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS .....</b>	<b>1</b>
<b>SUPLEMENTO II - 2ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS .....</b>	<b>1</b>



## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

### PARTE GERAL

#### A. O FUNDO

A.1. **Base Legal.** O **GLOBAL APARTAMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), e pela Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo (“Regulamento”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. **Classes e Subclasses.** O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe Única”) e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo anexo I abaixo descrito (“Anexo I”).

A.2.1. Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do Art. 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto do Administrador e do Gestor.

#### B. PRESTADORES DE SERVIÇOS

B.1. **Administrador.** O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05.410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”).

B.2. **Gestor.** A gestão da carteira de ativos do Fundo será realizada pela **FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º Andar, Conjunto nº 122, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.771.772/0001-49, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 19.284, de 17 de novembro de 2021 (“Gestor” e, em conjunto com o Administrador, simplesmente “Prestadores de Serviços Essenciais”).

B.3. **Consultor Imobiliário.** Nos termos do Art. 85, III, da Resolução CVM 175, o Gestor poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e das classes, conforme aplicável, de



## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

acordo com o pertinente instrumento, empresa especializada para consultoria imobiliária para que este dê suporte e subsidie o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos do Fundo ("Consultor Imobiliário").

### B.4. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

B.4.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.4.2. Perante os cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

B.4.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

B.4.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

B.4.4. Responsabilidades do Administrador. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

B.4.4.1. Não obstante o disposto acima, para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, ainda, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos:

- I. distribuição primária de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, 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 Única.

B.4.4.2. Os serviços listados nos itens I, II e III acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no item IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.4.4.3. A contratação do Administrador, do Gestor quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

B.4.4.4. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ou da Classe Única, conforme aplicável, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

B.4.5. Responsabilidades do Gestor. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única;

B.4.6. O Gestor poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: (a) selecionar, emprestar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os ativos da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, aos cotistas do Fundo; e/ou (b) realizar operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que conforme autorizado pela legislação e

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

a regulamentação em vigor.

**B.4.7. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços.** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

**B.4.7.1.** As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe Única e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a Classe Única aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

**B.4.8. Ausência de Garantia.** Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC, de modo que nenhuma disposição deste regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

**B.5. Poderes do Administrador.** O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe Única, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe Única; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado (sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas), observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, bem como as disposições deste Regulamento e, se aplicável, as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas.

**B.5.1.** O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, a Classe Única e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

**B.5.2.** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



legislação e regulamentação aplicáveis.

**B.6. Obrigações do Administrador.** Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, conforme determinado pelo Gestor e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
  - a) não integram o ativo do Administrador;
  - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
  - c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
  - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
  - f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
  - b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do Art. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso.
- IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- V. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



- VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo do Fundo;
- VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;
- VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- X. administrar os recursos do Fundo de forma judicosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou do Administrador, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e
- XII. transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administrador.

**B.7. Poderes do Gestor.** O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

**B.7.1.** Adicionalmente, o Gestor, em nome do Fundo, poderá, a seu exclusivo critério, nos termos do art. 86, § 1º, da Resolução CVM 175, e sem prejuízo dos demais dispositivos legais aplicáveis, (a) prestar fiança, aval, aceite e/ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como se utilizar dos ativos do Fundo para fins de outorga de garantia, desde que em benefício de operações da própria carteira e/ou das operações ditas como “de interesse”, assim entendidas como aquelas que não necessariamente se vinculem, de forma direta, à carteira do Fundo; e (b) utilizar os ativos da carteira na retenção de risco do Fundo em suas operações com derivativos.

**Regulamento**

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

**B.8. Obrigações do Gestor.** Caberá ao Gestor:

- I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do Art. 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os ativos (exceto em relação aos imóveis) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. propor a aquisição e alienação de imóveis que comporão a carteira do Fundo;
- III. coordenar a realização de laudos técnicos de avaliação para determinação do valor de mercado dos imóveis no momento de sua aquisição e reavaliação patrimonial, conforme aplicável, sempre quando e na medida do necessário elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade do Administrador;
- IV. acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos imóveis tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade do Administrador;
- V. analisar os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, e proposição de alienação ou aquisição ao Administrador dos ativos enquadrados na política de investimento e que o Gestor entenda atender os melhores interesses do Fundo, da Classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do Art. 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- VI. recomendar, quando aplicável, ao Administrador, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo;
- VII. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- VIII. acompanhar as assembleias dos ativos em que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



assembleias e exercer seu direito de voto;

- IX. conduzir e executar a estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento;
- X. implementar reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- XI. coordenar a realização de laudos técnicos para avaliação dos imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo, sempre quando e na medida do necessário;
- XII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo;
- XIII. elaborar relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;
- XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo; e
- XV. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

B.8.1. O Gestor, ao negociar os ativos da carteira do Fundo e firmar contrato ou documento relativo à negociação de tais ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos ao Administrador em até 5 (cinco) Dias Úteis.

B.8.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, o Gestor deverá: (i) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação do Fundo para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações do Fundo; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.8.2.1. O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.8.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento, observado o disposto no Art. 90, caput, da Parte Geral da Resolução CVM 175. Não obstante, o Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

B.9. **Vedações.** É vedado ao Administrador, ao Gestor conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou efetuar empréstimos;
- III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de emissão em séries e integralização a prazo de cotas subscritas, via chamada de capital;
- IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- V. utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
- VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do Art. 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.
- VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
  - a) o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado;
  - b) o Fundo e cotistas que detenham participação correspondente a, no

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo;

- c) o Fundo e o representante de cotistas; e
  - d) o Fundo e o empreendedor.
- X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

B.9.1. A vedação prevista no item X acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

B.9.2. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

### **B.10. Da Renúncia, Destituição ou Substituição do Administrador ou do Gestor**

B.10.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

B.10.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

B.10.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da

**Regulamento**

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do total do Fundo.

B.10.1.3. No caso de renúncia, o Gestor ou o Administrador deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

B.10.1.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deverá ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.10.1.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deverá ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.10.1.6. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no Art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.10.1.7. Nas hipóteses de renúncia do Administrador, o Administrador fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição do Administrador, será observado o que dispõem os Arts. 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

B.10.1.8. Nas hipóteses de renúncia do Administrador, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

B.10.1.8.1. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso o Administrador não a



## **Regulamento**

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.10.1.8.2. Aplica-se o disposto no item B.10.1.8, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única de cotas, conforme o caso, 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.

B.10.1.8.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

B.10.1.8.4. Nas hipóteses referidas no item B.10.1.8, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

B.10.1.9. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

B.10.1.10. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

B.10.1.11. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição do Administrador, o Administrador receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

## **C. PRAZO DE DURAÇÃO**

C.1. **Prazo de Duração.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

## **D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

D.1. **Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

D.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

## Regulamento

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



D.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

D.2.2. A remuneração devida ao auditor independente, para fins do acima disposto, não poderá ser superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em cada exercício social auditado.

D.3. **Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, Gestor e Escriturador.

## Anexo I ao Regulamento

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



### ANEXO I

<b>CLASSE ÚNICA DE COTAS DO GLOBAL APARTAMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b>
---

#### 1. DA CLASSE ÚNICA

1.1. **Público-Alvo.** A Classe Única tem como público-alvo, exclusivamente, os investidores profissionais, assim definidos nos termos do Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

1.2. **Responsabilidade Limitada.** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.3. **Verificação de Patrimônio Negativo.** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo:

- I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;
- II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única; e
- IV. condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

1.3.1. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.3.2. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.4. **Regime da Classe.** A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.5. **Prazo de Duração.** A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.



## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

1.6. **Categoria.** Nos termos do Art. 3º, inciso VIII, da Parte Geral da Resolução CVM 175, a Classe Única é classificada como fundo de investimento imobiliário (FII).

1.7. **Forma.** As cotas da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.8. **Benchmark.** A Classe Única não tem rentabilidade alvo.

1.9. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe Única corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.10. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe Única:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe Única, do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.11. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.12. **Negociação das Cotas Classe Única.** As cotas da Classe Única poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3.

1.12.1. O Administrador fica, conforme orientação do Gestor, nos termos deste Anexo I, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, sendo certo que caberá única e exclusivamente ao Administrador delimitar se os custos referentes a operação supracitada serão arcados às expensas do próprio Administrador ou dos respectivos cotistas da Classe Única.

## **2. DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

2.1. **Objetivo.** A Classe Única tem por objeto proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimentos abaixo definida, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos. Adicionalmente, a Classe Única visa rentabilizar os investimentos efetuados

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da Classe Única; (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe Única; ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira da Classe Única, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

**2.1.1. O OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA NÃO REPRESENTA, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DA CLASSE ÚNICA OU DE SEUS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, RENTABILIDADE E LIQUIDEZ DOS ATIVOS COMPONENTES DE SUA CARTEIRA.**

**2.2. Política de Investimentos.** Os recursos da Classe Única deverão ser aplicados, nos termos deste Anexo I, em operações destinadas ("Política de Investimentos"):

- I. preponderantemente, a locação e/ou arrendamento dos Ativos Alvo adquiridos pela Classe Única; e
- II. a compra e venda de Ativos Alvo, direitos reais sobre Ativos Alvo e Outros Ativos.

**2.3. Carteira.** A Classe Única deverá investir, preponderantemente, em bens imóveis residenciais ou com características residenciais para moradia ou hospedagem em geral, notadamente prédios e edifícios, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais com as características de tais imóveis residenciais ("Ativos Alvo").

**2.3.1.** A Classe Única, sem prejuízo do disposto no item 2.3 acima, poderá investir, de modo complementar, nos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

- I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII");
- III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Sociedades");
- IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

- V. cotas (a) de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e (b) de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- VI. cotas de outros FII;
- VII. certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- VIII. letras hipotecárias (“LH”);
- IX. letras de crédito imobiliário (“LCI”);
- X. letras imobiliárias garantidas (“LIG”); e
- XI. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável.

2.3.2. As disponibilidades financeiras da Classe Única que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo ou Outros Ativos, nos termos deste Anexo I, serão investidos nos seguintes ativos financeiros (“Ativos Temporários”):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única, de acordo com as normas editadas pela CVM, sem prejuízo dos limites de concentração fixados pela Resolução CVM 175; e/ou
- II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única.

2.3.3. Adicionalmente, a Classe Única pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, desde que visando atender suas necessidades de liquidez (“Ativos de Liquidez” e, quando em conjunto com os Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos Temporários, simplesmente os “Ativos”).

2.4. **Poderes.** O Administrador e o Gestor, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

- I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe Única;
- II. adquirir ou alienar os Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas, na forma do Regulamento;
- III. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente; e
- IV. prestar fiança, aval, aceite e/ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como se utilizar dos Ativos da Classe Única para fins de outorga de garantia, desde que em benefício de operações da própria carteira e/ou das operações ditas como “de interesse”, assim entendidas como aquelas que não necessariamente se vinculem, de forma direta, à carteira da Classe Única, nos termos do Art. 86, § 1º, da Resolução CVM 175, e sem prejuízo dos demais dispositivos legais aplicáveis.

2.4.1. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus cotistas.

2.4.2. A Classe Única poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única. O Gestor pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

2.4.3. Observado o disposto no item 2.7 abaixo, não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pelo Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento do Fundo e da Classe Única.

2.4.4. A Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

2.5. **Cessão de Créditos e Securitização.** O Administrador (mediante recomendação do Gestor) ou o Gestor, conforme o caso, poderá ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

securitização de créditos imobiliários.

2.6. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto da Classe Única e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

2.7. **Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo.** Caso os investimentos da Classe Única em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Art. 40, parágrafos 4º e 5º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.7.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador e pelo Gestor, na implantação da política de investimento descrita no Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo o Gestor ou o Administrador, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

## **3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES**

3.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe Única deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo I.

3.1.1. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo certo sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

3.1.2. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.3. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

3.1.4. O percentual mínimo a que se refere este item será observado semestralmente.

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

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

3.1.6. 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 Única, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.1.6.1. Para fins do disposto no item 3.1.6 acima, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos da Classe Única.

3.2. **Amortizações.** O Administrador promoverá, conforme instrução do Gestor, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

3.2.1. A amortização parcial das cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

3.2.2. Caso a Classe Única efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

3.2.3. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

3.2.4. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

## **4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE**

## Anexo I ao Regulamento

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

### ÚNICA

4.1. **Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe Única.

4.1.1. O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelo montante total de cotas subscritas e integralizadas no âmbito de sua primeira emissão, nos termos do Suplemento I deste Regulamento (“Primeira Emissão”). Os suplementos deste Regulamento serão atualizados a cada nova emissão de cotas da Classe Única sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.

4.1.2. Em complemento ao disposto no item 4.1 acima, entende-se, para fins deste Regulamento, como o patrimônio líquido da Classe Única, a soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo a totalidade dos Ativos; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades (“Patrimônio Líquido”).

4.2. **Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

4.3. **Integralização.** A integralização das cotas da Classe Única será realizada (i) em moeda corrente nacional, à vista; (ii) mediante chamadas de capital (conforme vier a ser especificado nos documentos da oferta); e/ou (iii) via bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre referidos ativos, conforme vier a ser especificado em cada documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme aplicável.

4.3.1. A integralização em bens e direitos prevista no item (iii) acima será realizada a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe Única, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

4.4. **Direito de Preferência no Mercado Secundário.** Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.4.1. A aquisição das cotas da Classe Única pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.5. **Novas Emissões.** Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador e Gestor poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões de cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando-se, para fins de seu cálculo, o valor correspondente ao montante de cotas efetivamente integralizadas no âmbito da Primeira Emissão (“Capital Autorizado”).

4.5.1. Adicionalmente, o consumo do Capital Autorizado observará o montante de cotas emitidas e efetivamente integralizadas ao final de cada oferta pública ou colocação privada, nos termos da regulamentação aplicável. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas da Classe Única será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador.

4.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

4.5.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.5, acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos cotistas da Classe Única qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

4.5.4. Salvo se deliberado de outra forma por Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão, mas sempre no caso de emissão com base no Capital Autorizado, no âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas da Classe Única terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador e pelo Gestor, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

4.5.5. Caso assim previsto no ato que deliberar a emissão de novas cotas os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, tanto

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

para o exercício do direito de preferência, quanto para a sua cessão.

4.5.6. O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada exclusivamente pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

4.5.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

4.6. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens 4.7 e 4.8 abaixo.

4.7. **Crítérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única.** Para que o Fundo e a Classe Única sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei nº 9.779”), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe Única.

4.7.1. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe Única estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.8. **Crítérios de Isenção para cotistas Pessoa Física.** Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa-física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe Única, cumulativamente (i) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) possuir número igual ou superior a 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, para que o Cotista pessoa física goze de isenção, não poderá: (i) possuir participação em cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas pela Classe Única, ou, ainda, que seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo ou pela Classe Única no período, não terá direito à isenção do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos pela Classe Única; e (ii) não ser titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe Única em conjunto com outros cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

4.9. **Ausência de Garantia de Isenção.** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

parte dos Prestadores de Serviços Essenciais, no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas os Prestadores de Serviços Essenciais manterão as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo I. Adicionalmente, o Fundo deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe Única e o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe Única ou aos seus cotistas.

### **5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE**

5.1. **Taxa de Administração.** Pela administração da Classe Única, nela compreendida as atividades de administração da Classe Única, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, a Classe Única pagará ao Administrador uma taxa de administração corresponde a 0,20% (vinte centésimos por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única, observado o valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais, pagos diretamente ao Administrador, sendo certo que: (i) durante os 6 (seis) primeiros meses de funcionamento da Classe Única, o valor mínimo da taxa de administração será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e (ii) entre o 7º (sétimo) e o 12º (décimo segundo) mês de funcionamento da Classe Única, o valor mínimo da taxa de administração será de R\$15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração").

5.1.1. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, sejam pagas diretamente pela Classe Única aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão devida, conforme aplicável.

5.2. **Taxa de Gestão.** O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão corresponde a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) do valor do montante equivalente à soma dos: (i) Ativos Alvo; e (ii) direitos reais sobre tais ativos, inclusive por meio de sociedades de propósito específico (SPEs) e instrumentos de mercado de capitais (em conjunto os Ativos Alvo, os "Ativos Imobiliários"), observado o valor mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) mensais, pagos diretamente o Gestor a partir de março de 2022 ("Taxa de Gestão").

5.3. Em complemento ao disposto nos itens 5.1 e 5.2 acima, fica estabelecido que:

- (i) a remuneração da Taxa de Administração e Taxa de Gestão deverá ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido e dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

de cotas da Classe Única; e

- (ii) o valor mínimo mensal da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, deverá ser atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe Única, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”).

5.4. **Taxa de Performance.** O Gestor receberá, ainda, a título de participação nos resultados, uma taxa de performance, a qual será equivalente à somatória do percentual sobre o rendimento da Classe Única, considerando três cenários distintos (*Benchmarks*), conforme previsto a seguir (“Taxa de Performance”):

- (i) 12,00% (doze por cento) do rendimento que exceder o “Benchmark A”, em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos da Classe Única, inclusive a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance apurada e não paga, considerando o “Benchmark A” como IPCA acrescido de 7% (sete por cento) ao ano; e
- (ii) 15,00% (quinze por cento) do rendimento que exceder o “Benchmark B”, em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos da Classe Única, inclusive a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance apurada e não paga, considerando o “Benchmark B” como IPCA acrescido de 12% (doze por cento) ao ano; e
- (iii) 25,00% (vinte e cinco por cento) do rendimento que exceder o “Benchmark C”, em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos da Classe Única, inclusive a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance apurada e não paga, considerando o “Benchmark C” como IPCA acrescido de 20% (vinte por cento) ao ano.

5.4.1. Para fins deste Anexo I, a Taxa de Performance deverá ser calculada da seguinte forma:

$$TP = TP_a + TP_b + TP_c$$

Onde:

- $TP_a = 0,12 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida-A})$ , enquanto  $CP_{ajustada}$  maior que  $CB_{corrigida-A}$  e menor que  $CB_{corrigida-B}$ ;
- $TP_b = 0,15 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida-B})$ , enquanto  $CP_{ajustada}$  maior que  $CB_{corrigida-B}$  e menor que  $CB_{corrigida-C}$ ; e

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

- $TP_c = 0,25 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida-C})$ , desde que  $CP_{ajustada}$  maior que  $CB_{corrigida-C}$ .

Onde:

- $CB$  = Cota Base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas da Classe Única em cada emissão (para os cotistas que houverem adquirido cotas na 1ª Emissão, é o valor unitário da 1ª integralização) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança;
- $CB_{corrigida-A}$  = Cota Base atualizada pela variação do “Benchmark A”, equivalente a IPCA acrescido de 7% ao ano;
- $CB_{corrigida-B}$  = Cota Base atualizada pela variação do “Benchmark B”, equivalente a IPCA acrescido de 12% ao ano;
- $CB_{corrigida-C}$  = Cota Base atualizada pela variação do “Benchmark C”, equivalente a IPCA acrescido de 20% ao ano;
- $CP$  = valor patrimonial da cota da Classe Única; e
- $CP_{ajustada}$  = valor patrimonial da cota da Classe Única ajustada pela soma dos rendimentos da Classe Única apropriados e pelas amortizações da Classe Única realizadas no período de apuração, se houver.

Observações:

- Caso a  $CB_{corrigida}$  seja maior do que a  $CP_{ajustada}$ , não haverá cobrança de Taxa de Performance;
- Caso a variação de qualquer dos “Benchmark” no período seja negativa, a base de cálculo da Taxa de Performance fica limitada à diferença positiva entre  $CP_{ajustada}$  e  $CB$ ; e
- Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando a  $CP_{ajustada}$  for inferior a  $CB$ .

5.4.2. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do “período de apuração” da Taxa de Performance, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota.

5.4.3. O “período de apuração” da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas da Classe Única até o último Dia Útil de junho, devendo o segundo período iniciar-ocorrer entre 1º de julho e 31 de

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

dezembro, e assim subsequentemente para os demais anos de operação da Classe Única.

5.4.4. A Taxa de Performance somente será devida caso o valor da cota da Classe Única ao final de cada período de apuração for superior ao seu valor na data da última cobrança da Taxa de Performance ou no início da Classe Única, no caso da primeira cobrança. Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota da Classe Única no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota, logo após a última cobrança de Taxa de Performance efetuada (“Cota Base”), atualizado pelo “Benchmark” de referência do período transcorrido desde a última cobrança de Taxa de Performance ou do início da Classe Única, no caso de primeira cobrança, conforme previsto no item 5.4 deste Anexo I. Caso o valor da Cota Base atualizada pelo “Benchmark” seja inferior ao valor da Cota Base, a Taxa de Performance a ser provisionada e apropriada deve ser (i) calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para a apropriação da Taxa de Performance e o valor da Cota Base atualizada pelo “Benchmark”; e (ii) limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para a apropriação da Taxa de Performance e a Cota Base. Os cálculos deverão considerar cada um dos três “Benchmark” distintos, conforme previstos no item 5.4 deste Anexo I, para fins de apuração da Taxa de Performance.

5.5. **Outras Taxas.** Não serão cobradas da Classe Única ou dos cotistas, conforme aplicável, taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá cobrança de taxa de saída.

5.6. **Encargos.** São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no Art. 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no Art. 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

## **6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS**

6.1. **Competência.** A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo (“Assembleia Geral de Cotistas”), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“Assembleia Especial de Cotistas” e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente “Assembleia de Cotistas”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis;
- II. a substituição de prestador de serviço essencial;
- III. emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pelo Administrador e o Gestor até o limite do Capital Autorizado;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;
- V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- VI. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo;
- VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; e
- XI. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão, exceto nos casos que tal alteração envolver redução de taxa devida aos prestadores de serviço da Classe Única, o que poderá ocorrer via ato unilateral do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável.

6.2. **Assembleia Ordinária.** Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

6.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

6.3. **Convocação.** A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas do Administrador, do Gestor e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congêneres com a CVM para esse fim.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.3.2. Compete o Administrador convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

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

6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no Art. 14, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

matérias na ordem do dia, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.7. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

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

6.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no Art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no Art. 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.9. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e da Classe Única 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 devida a prestador de serviços, bem como nos demais casos previstos na Resolução CVM 175.

6.3.9.1. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

6.3.10. Para as hipóteses em que seja necessário o “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas, a qual será armazenada pelo

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

Administrador.

6.4. **Consulta Formal.** As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

6.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

6.5. **Instalação.** A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. **Deliberação.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII e X do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

6.6.2. Nos termos do Art. 11, §2º, inciso I, do Anexo III da Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pela Classe Única, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição do Gestor) e IV do item 6.1.1 acima, para a destituição do Consultor Imobiliário e a aprovação das referidas matérias será sempre aplicado o maior quórum permitido pela legislação vigente.

6.6.3. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, 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.

6.6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pelo Administrador a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.6.5. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.6. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pelo Administrador por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

6.6.7. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.8. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

6.6.9. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- I. o prestador de serviço, essencial ou não;
- II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação; e
- V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.6.10. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou (iii) 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 do Art. 8º, parágrafo 6º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e o Art. 19 da Resolução CVM 175.

6.7. **Conflito de Interesses.** Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

ou a Classe Única e o Administrador ou o Gestor, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor ou de pessoas a eles ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe Única tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- III. a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. a contratação, pela Classe Única, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe Única; e
- V. a aquisição, pela Classe Única, de valores mobiliários de emissão do Administrador e/ou Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

- I. a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor ou do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

6.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada o Administrador ou ao Gestor ou ao Consultor Imobiliário.

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

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

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

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

6.8.2. O Administrador, caso receba a solicitação de que trata o item acima 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.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1, o Administrador pode exigir:

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

6.8.4. É vedado ao Administrador:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

**7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

7.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 2 (dois) representantes para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

7.1.1. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

7.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

7.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser cotista da Classe Única;
- II. não exercer cargo ou função no Administrador ou Gestor, controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e
- VI. 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.

7.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador, ao Gestor e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

7.1.6. As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos no Art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

## **8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA**

8.1. **Liquidação.** Até o final do Prazo de Duração do Fundo e da Classe Única, a liquidação da Classe Única será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pelo Gestor e aprovadas pelo Administrador, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os cotistas:

- (i) venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou
- (ii) venda dos ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou
- (iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos ativos aos cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, a ser realizada fora do ambiente B3.

8.1.1. Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e a Classe Única.

8.1.2. O Fundo e/ou a Classe Única poderão ser liquidados antes do Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

- (i) caso todos os Ativos Alvo tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe Única; e/ou
- (ii) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou
- (iii) nos demais casos previstos neste Anexo I, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.2. **Procedimento de Liquidação.** Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo/ou pela Classe Única, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas.

8.2.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

cotas emitidas pela Classe Única.

8.2.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo e/ou da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

8.2.3. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe Única, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo e a Classe Única perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição do Administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

8.2.4. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, 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 do Fundo e/ou da Classe Única.

8.2.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única 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.

8.3. **Encerramento.** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado ao Administrador cancelar o

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante à CVM pendente de encerramento.

### **9. DA ARBITRAGEM E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

9.1. **Arbitragem.** A Classe Única, seus cotistas, o Administrador 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.

9.1.1. 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.

9.1.2. A arbitragem será conduzida em português. Os árbitros decidirão com base no direito brasileiro.

9.1.3. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral.

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

9.1.5. 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.

9.1.6. 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

## **Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

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 descritos neste Anexo I ou à arbitragem como o único mecanismo de solução de controvérsias.

9.1.7. 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 9.1.6 acima. O tribunal arbitral também poderá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelos tribunais judiciais.

9.1.8. 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.

9.1.9. 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.

## **10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

10.1. **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pelo Administrador aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.1.1. A divulgação de informações 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.

10.1.2. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima,

**Anexo I ao Regulamento**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única 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.

10.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas.

10.1.3.1. Sem prejuízo do disposto no item 10.1.3 acima, fica o Administrador autorizado a encaminhar as respectivas comunicações da Classe Única ao cotista via meio físico, desde que assim expressamente solicitado pelo cotista, sendo certo que os custos referentes ao envio serão suportados, única e exclusivamente, pelo respectivo cotista.

**11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. **Dias Úteis.** Entende-se por “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

11.2. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pelo Gestor, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no *website* do Gestor: <https://www.rbrasset.com.br/manuais-cvm/>.

11.3. **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.

**Suplemento das Emissões de Cotas da Classe Única**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



**SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO  
GLOBAL APARTAMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste 1º (primeiro) suplemento (“Suplemento I”) os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e documentos da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe Única, conforme aplicável.

<b>Quantidade de Cotas</b>	Serão emitidas até 1.000.000 (um milhão) de cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
<b>Valor da Cota</b>	O preço de emissão das cotas será de R\$ 100,00 (cem reais), que será corrigido pela variação do patrimônio da Classe Única até o Dia Útil imediatamente anterior à data da integralização (“ <u>Valor da Cota</u> ”).
<b>Volume Total da Oferta:</b>	O valor total da emissão será de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“ <u>Volume Total da Oferta</u> ”).
<b>Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta</b>	Será admitida a colocação parcial das cotas da primeira emissão da Classe Única (“ <u>Distribuição Parcial</u> ”), desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”).
<b>Investimento Mínimo</b>	Não haverá aplicação mínima por investidor.
<b>Número de Séries</b>	Única.
<b>Classe de Cotas</b>	Única.
<b>Remuneração / Benchmark</b>	6% (seis por cento) ao ano, exponencial, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Forma de Distribuição</b>	Oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM 476</u> ”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de

### Suplemento das Emissões de Cotas da Classe Única

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

	2008, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM 472</u> ”), e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.
<b>Forma de Integralização</b>	As cotas subscritas durante o período de distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, no ato da subscrição das cotas.
<b>Tipo de Distribuição</b>	Primária.
<b>Período de Colocação</b>	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da oferta, nos termos da Instrução CVM 476.
<b>Público-Alvo</b>	A oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, sendo que, nos termos da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 investidores profissionais e as cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 investidores profissionais.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento I.

**Suplemento das Emissões de Cotas da Classe Única**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)



**SUPLEMENTO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO GLOBAL APARTAMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste 2º (segundo) suplemento (“Suplemento II”) os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e documentos da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe Única, conforme aplicável.

<b>Quantidade de Cotas</b>	Serão emitidas até 100.000 (cem mil) cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
<b>Valor da Cota</b>	O preço de emissão das cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) (“ <u>Valor da Cota</u> ”).
<b>Volume Total da Oferta:</b>	O valor total da emissão será de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“ <u>Volume Total da Oferta</u> ”).
<b>Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta</b>	Será admitida a colocação parcial das cotas da segunda emissão da Classe Única (“ <u>Distribuição Parcial</u> ”), desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000 (dez mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”).
<b>Investimento Mínimo</b>	Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 100 (cem) cotas de emissão da Classe Única, totalizando o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o Valor da Cota.
<b>Número de Séries</b>	Única.
<b>Classe de Cotas</b>	Única.
<b>Forma de Distribuição</b>	Considerando que a oferta será realizada de forma não regulamentada, destinada exclusivamente aos cotistas da Classe Única, não haverá distribuidor envolvido nesta emissão.

**Suplemento das Emissões de Cotas da Classe Única**

Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada (CNPJ 40.886.521/0001-02)

<b>Forma de Integralização</b>	A integralização das cotas subscritas ocorrerá à vista, em moeda corrente nacional ou a prazo, mediante Chamada de Capital, na forma do Regulamento, da legislação e regulamentação aplicáveis do Boletim de Subscrição.
<b>Tipo de Distribuição</b>	Primária.
<b>Período de Colocação</b>	O prazo máximo para a subscrição das cotas da Classe Única é de 180 (cento e oitenta) dias da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, devendo ser cancelado pelo Administrador possível saldo não subscrito pelos cotistas, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM 472</u> ”).
<b>Público-Alvo</b>	A oferta será destinada exclusivamente aos atuais cotistas da Classe Única.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento II.