

REGULAMENTO DO
PIEMONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MULTICLASSE
CNPJ Nº 63.631.612/0001-00

("FUNDO")

São Paulo, 22 de junho de 2026

SUMÁRIO

TÍTULO I - DEFINIÇÕES	4
TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO	8
CAPÍTULO I - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E CONTRATADOS, SUAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES	8
CAPÍTULO III - CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	15
CAPÍTULO III – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	16
CAPÍTULO IV – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS.....	16
CAPÍTULO V – DAS DESPESAS E ENCARGOS COMUNS ÀS CLASSES	17
CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS	19
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE VOTO	24
CAPÍTULO VIII – DOS FATORES DE RISCOS	25
CAPÍTULO IX – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO.....	25
CAPÍTULO X – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO.....	26
CAPÍTULO XV – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS	27
CAPÍTULO XVI - DAS COMUNICAÇÕES E INFORMAÇÕES PERIÓDICAS EVENTUAIS.....	27
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO	28
ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE I	29
PIEMONTE CLASSE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	29
CNPJ nº 36.258.924/0001-30.....	29
CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE	29
CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO.....	29
CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	29
CAPÍTULO IV - DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS	33
CAPÍTULO V - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.....	37
CAPÍTULO VI - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	38
CAPÍTULO VII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS, DESINVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS.....	39
CAPÍTULO VIII - DOS FATORES DE RISCOS DA CLASSE	42
CAPÍTULO IX - ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS	61
CAPÍTULO X - DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO	61
CAPÍTULO XI - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ..	62
CAPÍTULO XII - CONFLITO DE INTERESSES	63
CAPÍTULO XIII - DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	64

ANEXO II - DESCRITIVO DA CLASSE II	66
PIEMONTE OMNIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	66
CNPJ Nº 63.779.981/0001-37	66
CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE	66
CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO.....	66
CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	66
CAPÍTULO IV - DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS	70
CAPÍTULO V - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.....	74
CAPÍTULO VI - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	74
CAPÍTULO VII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS, DESINVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS.....	76
CAPÍTULO VIII - DOS FATORES DE RISCOS DA CLASSE	79
CAPÍTULO IX - ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS	97
CAPÍTULO X - DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO.....	98
CAPÍTULO XI - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ..	98
CAPÍTULO XII - CONFLITO DE INTERESSES	100
CAPÍTULO XIII - DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	101

TÍTULO I - DEFINIÇÕES

<u>Administradora:</u>	é a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, 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;
<u>Agente Escriurador:</u>	é a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>Assembleia Geral:</u>	é a Assembleia Geral de Cotistas, ordinária e extraordinária, realizada nos termos deste Regulamento;
<u>Ativos Financeiros:</u>	são os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, distintos dos Direitos de Crédito, que compõem o Patrimônio Líquido, conforme previsto no Artigo 6º deste Regulamento;
<u>Auditor Independente:</u>	é o auditor independente contratado pelo Fundo, devidamente registrado na CVM;
<u>B3</u>	é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>BACEN:</u>	é o Banco Central do Brasil;
<u>Carteira:</u>	é a carteira do Fundo, formada por Direitos de Crédito e Ativos Financeiros;
<u>CMN:</u>	é o Conselho Monetário Nacional;
Classe A do PIEMONTE IMOBILIÁRIO	Significa a Classe A do PIEMONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO com suas características e definições descritas no ANEXO I deste Regulamento;
Classe B do PIEMONTE IMOBILIÁRIO	Significa a Classe B do PIEMONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO com suas características e definições descritas no ANEXO II deste Regulamento;

<u>Condição de Cessão:</u>	tem o significado que lhe neste Regulamento;
<u>Cotas:</u>	são as Cotas de Duas Classes, emitidas pelo Fundo na forma deste Regulamento;
<u>Cotistas:</u>	são os titulares das Cotas;
<u>Custodiante:</u>	é a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, responsável como Agente Escriurador das Cotas;
<u>CVM:</u>	é a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>Data de Aquisição e Pagamento:</u>	é a seguinte data: (i) data de transferência da titularidadedos Direitos de Crédito para o Fundo; e (ii) data de pagamento do Preço de Aquisição; o que por último ocorrer;
<u>Data da Primeira Integralização de Cotas:</u>	é a data da primeira integralização das Cotas em que os recursos são efetivamente colocados, por qualquer investidor, à disposição do Fundo;
<u>Devedores:</u>	são todas as pessoas físicas ou jurídicas contra quem os Cedentes possuem Direito de Crédito, de acordo com os respectivos títulos de crédito;
<u>Dia Útil:</u>	é qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto (i) feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário no Estado ou na sede social da Administradora; e (ii) feriados de âmbito nacional, ressalvados os casos em que os pagamentos devam ser efetuados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data do pagamento coincidir com feriados nacionais, sábados ou domingos;
<u>Direitos de Crédito:</u>	são os Direitos de Crédito definidos neste Regulamento;
<u>Direitos de Crédito Inadimplidos:</u>	são os Direitos de Crédito vencidos e não pagos pelos respectivos devedores nas respectivas datas de vencimento;
<u>Diretor Designado:</u>	é o diretor da Administradora designado para, nos termos da legislação aplicável, responder civil e criminalmente, pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a relativas ao Fundo;
<u>Distribuidor</u>	é a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, responsável pela distribuição das Cotas;

<u>Documentos Comprobatórios:</u>	são os documentos ou títulos representativos de cada Direito de Crédito, representados por (i) instrumentos ou quaisquer tipos de contratos, de qualquer natureza, entregues em via original na forma física, que deem ensejo a um Direito de Crédito líquido, certo e exequível; e, quando aplicável, (ii) as respectivas notas fiscais com aceite;
<u>Encargos do Fundo:</u>	têm o significado que lhes é atribuído no Capítulo XIV deste Regulamento;
<u>Eventos de Avaliação:</u>	têm o significado que lhes é atribuído no Capítulo XIII deste Regulamento;
<u>Eventos de Liquidação:</u>	têm o significado que lhe é atribuído no Capítulo XIII deste Regulamento;
<u>Fundo:</u>	é o PIEMONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MULTICLASSE, incluindo todas as suas Classes para todos os fins.
<u>Gestora:</u>	é a HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.208.664/0001-41, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 82, 7º andar, conjunto 702, Itaim Bibi, CEP: 04533-000, autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 21.358, expedido em 20 de outubro de 2023;
<u>Anexo II da Resolução 175 de 2022, conforme da CVM:</u>	é o Anexo II da Resolução 175 da CVM, de 22 de dezembro de 2022, alterada;
<u>Investidores Profissionais:</u>	são todos os investidores assim definidos no Artigo 11 da Resolução nº 30 da CVM;
<u>Lei n.º 6.024/74:</u>	é a Lei n.º 6.024, de 13 de março de 1974;
<u>Obrigações do Fundo:</u>	são todas as obrigações do Fundo previstas neste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Encargos do Fundo, da remuneração, e do resgate das Cotas;
<u>Patrimônio Líquido:</u>	é o somatório dos valores dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, subtraídas as exigibilidades referentes aos Encargos do Fundo e as provisões referidas neste Regulamento;
<u>Periódico:</u>	é o jornal “DCI – Comércio, Indústria & Serviços”, edição nacional, utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo;
<u>Preço de Aquisição:</u>	é o preço de aquisição de cada Direito de Crédito pago pelo Fundo ao respectivo Cedente, em moeda corrente nacional, conforme indicado em cada Termo de Cessão;

<u>Regulamento:</u>	é o regulamento do Fundo;
<u>Resolução CVM 30:</u>	é a resolução nº 30, de 11 de maio de 2021;
<u>SELIC:</u>	é o Sistema Especial de Liquidação e Custódia;
<u>Taxa de Administração:</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 19 deste Regulamento;
<u>Taxa de Gestão:</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21 deste Regulamento;
<u>Taxa DI:</u>	é a taxa média referencial do CDI; No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista referente às Cotas, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI, até a data de observação, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte do Fundo quando da divulgação posterior da Taxa DI; Na ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 15 (trinta) dias, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal, a Administradora, mediante aviso aos Cotistas, substituirá a Taxa DI pela taxa SELIC. No caso de não ser possível a substituição da Taxa DI pela taxa SELIC, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para que seja definido pelos titulares das Cotas os respectivos novos parâmetros a serem aplicados. Neste caso, qualquer Cotista terá o poder de vetar a adoção do parâmetro aprovado na referida Assembleia Geral. Até a deliberação do novo parâmetro, será utilizada, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Regulamento, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, até a data da deliberação da Assembleia Geral;
<u>Termo de Cessão:</u>	são os documentos pelos quais o Fundo adquire os Direitos de Crédito do Cedente nos termos de cada Contrato de Cessão;
<u>Valor Unitário de Emissão:</u>	é o valor unitário de emissão das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas;

REGULAMENTO DO PIEMONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MULTICLASSE

O “**PIEMONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MULTICLASSE**”, disciplinado pela Resolução n.º 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada, do Conselho Monetário Nacional (“**CMN**”), pelo Anexo III da Resolução 175, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada (“**Anexo III da Resolução 175**” e “**CVM**”, respectivamente), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Fundo**”), será regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Regulamento, quer estejam no singular quer no plural, que não estiverem aqui especificamente definidos, terão o significado que lhes é atribuído no Anexo I ao presente Regulamento, do qual é parte integrante e inseparável.

TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

CAPÍTULO I - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E CONTRATADOS, SUAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

Artigo 1. O Fundo será administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, 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, (“**Administradora**”).

Parágrafo Primeiro. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração fiduciária do **FUNDO**, à custódia dos valores mobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, à controladoria e à escrituração das Cotas, sem prejuízo dos direitos e obrigações da **GESTORA** e de terceiros contratados para prestação de serviços ao **FUNDO**.

Parágrafo Segundo. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, além das demais previstas na parte geral RCV 175 e as previstas nos artigos 25 e seguintes do respectivo Anexo Normativo:

- (a) controladoria do ativo e do passivo do **FUNDO**;
- (b) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) o registro de Cotistas; (ii) o livro de Atas das Assembleias de Cotistas; (iii) o livro ou lista de presença de Cotistas; (iv) os pareceres do auditor independente; e (v) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;

- (c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas no mercado organizado;
- (d) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- (f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, sejam os definidos como essenciais ou não, inclusive os contratados pela **GESTORA**, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e da Classe;
- (g) manter serviço de atendimento aos Cotistas, sendo responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- (h) monitorar os Eventos de Avaliação e Liquidação Antecipada;
- (i) cumprir as deliberações das Assembleia Cotistas;
- (j) contratar o Auditor Independente, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (k) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (l) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (m) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- (n) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (o) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso “b” até o término do procedimento;
- (p) 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 responsabilidade de tais terceiros;
- (q) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;
- (r) gerenciar processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Imobiliários do **FUNDO**, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo **FUNDO**;
- (s) elaborar propostas de investimento, reinvestimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos para discussão interna, entre os membros de sua equipe; e
- (t) realizar propostas de emissão de novas Cotas, sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas;

Parágrafo Terceiro. A prestação dos serviços de escrituração será realizada pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Quarto. O serviço de distribuição de cotas do **FUNDO** poderá ser prestado pela **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA**, desde que habilitada para tal, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados e autorizados para prestá-lo.

Parágrafo Quinto. A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

- (a) distribuição primária de cotas;
- (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (d) formador de mercado para as Cotas.

Parágrafo Sexto. A contratação da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Sétimo. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e
- (c) escrituração de Cotas.

Parágrafo Oitavo. Compete ainda à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no Regulamento:

- (a) abrir e movimentar contas bancárias;
- (b) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- (c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;
- (d) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (e) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

- i. não integram o ativo da **ADMINISTRADORA** nem da **GESTORA**;
- ii. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da

- iii. ADMINISTRADORA;
- iv. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- v. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- vi. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- i. a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO** ou da Classe; e os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da RCMV 175, quando for o caso.

Parágrafo Nono. Vedações. É vedado à Administradora, à Gestora conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e/ou da classe de cotas e utilizando os recursos do Fundo e/ou da classe de cotas:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175, no artigo 32, §2º do Anexo III da Resolução CVM 175 e no item B.10.2 abaixo;
- III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- V. utilizar recursos da classe de cotas 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 artigo 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 artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a) as Classes e a Administradora, Gestora ou consultor especializado;
 - b) as Classes e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - d) a classe de cotas e o empreendedor.
- X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe de cotas, nos termos da legislação vigente;
- 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 da classe de cotas.

Parágrafo decimo A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela classe de cotas, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe de cotas.

Parágrafo decimo Primeiro A classe de cotas 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.

Artigo 2. Como gestora da Carteira, o Fundo contratou a HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.208.664/0001-41, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 82, 7º andar, conjunto 702, Itaim Bibi, CEP: 04533-000, autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 21.358, expedido em 20 de outubro de 2023, (“Gestora”).

Artigo 3. Como custodiante somente receber ordens emitidas pela **GESTORA** ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados e que estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

Artigo 4. A **ADMINISTRADORA** deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos Cotistas.

Artigo 5. São exemplos de violação do dever de lealdade da **ADMINISTRADORA**, as seguintes hipóteses: (a) em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o **FUNDO**, as oportunidades de negócio do **FUNDO**; (b) omitir no exercício ou proteção de direitos do **FUNDO** ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do **FUNDO**; (c) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao **FUNDO**, ou que este tencione adquirir; e (d) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Artigo 6. A **ADMINISTRADORA** e empresas a este ligadas devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do **FUNDO**.

Artigo 7. A **ADMINISTRADORA** poderá renunciar à administração do FUNDO mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo Primeiro. A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar a Administradora, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo Segundo. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, ficará obrigada a **ADMINISTRADORA** a convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Terceiro. Em caso de renúncia, a **ADMINISTRADORA** deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM.

Parágrafo Quarto. Caso a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha da nova Administradora na data de sua realização, ou a nova Administradora não seja efetivamente empossada no cargo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, a **ADMINISTRADORA** deverá permanecer no cargo. Decorrido este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá providenciar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Quinto. No caso de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** pela CVM, esta poderá indicar **ADMINISTRADORA** temporária até a eleição de nova Administradora para o FUNDO.

Artigo 8. Em caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova Administradora e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Primeiro. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Segundo. A **ADMINISTRADORA** deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos

acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo ADMINISTRADORA para processar a liquidação do FUNDO.

Artigo 9. Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial da ADMINISTRADORA, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

Artigo 10. Anualmente, serão contratadas, pela Administradora, às expensas do FUNDO, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Imobiliários do FUNDO para atualização de seus valores.

Artigo 11. A GESTORA, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, assume a responsabilidade integral e tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão profissional dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO e/ou da Classe, sem prejuízo dos direitos e obrigações da ADMINISTRADORA e de terceiros contratados para prestação de serviços ao FUNDO.

Artigo 12. A Gestora deverá, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no presente Regulamento, desempenhar as seguintes atividades respeitando a Política de Investimento do FUNDO:

- (i) gestão do caixa do FUNDO, com vistas a manter a liquidez necessária; e
- (ii) análise e atualização dos Laudos de Avaliação, na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Incluem-se entre as obrigações da GESTORA, além das demais previstas na RCVM 175:

- (a) Contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:
 - (i) intermediação de operações para a carteira de ativos;
 - (ii) distribuição de Cotas;
 - (iii) consultoria especializada;
 - (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;
 - (v) formador de mercado da Classe; e
 - (vi) cogestão da carteira de ativos;
- (a) Selecionar os Ativos que comporão o patrimônio da Classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento;
- (b) Controlar e cumprir o enquadramento dos limites de composição e concentração de

carteira, fiscal, de exposição a Risco de Capital e de concentração em fatores de risco, com base no Patrimônio Líquido da Classe, cabendo, quando for o caso, diligenciar pelo seu reenquadramento no melhor interesse dos Cotistas;

- (c) Fornecer aos Cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos no regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento; e
- (d) Diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os livros de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos e de investimentos.

Parágrafo Segundo. A **GESTORA** ou a **ADMINISTRADORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens (a) e (b) do parágrafo acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades,

Parágrafo Terceiro. Os serviços de que tratam os itens I.(iii) a (vi) acima, somente são de contratação obrigatória pela **GESTORA** caso haja deliberação aprovando a contratação pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto. Nos casos de contratação de cogestor, a **GESTORA** deve definir no respectivo contrato, claramente, as atribuições de cada cogestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor.

Parágrafo Quinto. A **GESTORA** pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados acima, observado que, nesse caso:

- (a) a contratação não ocorre em nome do **FUNDO** ou da Classe, salvo se aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas; e
- (b) caso o prestador de serviço contratado 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, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO** ou à Classe, respondendo pelos prejuízos que esse terceiro causar.

Artigo 13. Compete ainda à **GESTORA** ou ao Consultor Especializado, conforme o caso e nos termos do contrato de consultoria:

- (a) identificar, avaliar, acompanhar e **recomendar** à **ADMINISTRADORA** a alienação e a aquisição de Imóveis e de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO** e/ou Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

- (b) assessorar o **FUNDO** e/ou Classe em questões relativas às atividades inerentes à gestão dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos Imóveis, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita a, direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (c) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;
- (d) sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;
- (e) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do **FUNDO**), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;
- (f) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (g) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- (h) recomendar à **ADMINISTRADORA** a estratégia de desinvestimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b), de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (i) recomendar à **ADMINISTRADORA** a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e/ou em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b), de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (j) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Consultoria;
- (k) representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;
- (l) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;
- (m) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;
- (n) assinar de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos, em nome do **FUNDO**;
- (o) executar as estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos Imobiliários e Outros Ativos detidos pelo **FUNDO**; e

- (p) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos detidos pelo **FUNDO**, sempre no melhor interesse dos Cotistas e envidando máximos esforços para na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao **FUNDO**.

Artigo 14. Sem prejuízo de outros parâmetros eventualmente definidos neste Regulamento, cabe à **GESTORA** (i) monitorar a adimplência da carteira de Ativos Imobiliários constituídos de direitos creditórios e, em relação aos direitos creditórios vencidos e não pagos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança; (ii) negociar os Ativos, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o **FUNDO** ou a Classe para essa finalidade.

Parágrafo Único. A **GESTORA** deve encaminhar à **ADMINISTRADORA**, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do **FUNDO** ou da Classe.

Artigo 15. As ordens de compra e venda de Ativos devem sempre ser expedidas pela **GESTORA** com a identificação precisa do **FUNDO** e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

CAPÍTULO III - CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 16. Os serviços de custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como os serviços de tesouraria e resgate de cotas do **FUNDO** serão prestados pela própria **ADMINISTRADORA**, sendo admitido, no entanto, que a **ADMINISTRADORA** contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 17. Os serviços de custódia qualificada e controladoria dos Direitos de Crédito e demais ativos do Fundo, bem como os serviços de escrituração e distribuição das Cotas do Fundo, serão prestados pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("Custodiante" ou "Agente Escriturador").

Artigo 18. Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do **FUNDO**, poderá ser prestado pela **ADMINISTRADORA** ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 19. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do **FUNDO** e/ou da Classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do **FUNDO** ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na RCMV 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

Artigo 20. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na RCMV 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

Artigo 21. Sem prejuízo as obrigações dispostas na regulamentação e na autorregulação compete ao responsável pela distribuição de Cotas verificar com a máxima diligência na sua seleção; (i) o perfil adequado do investidor; (ii) atendimento as determinações quanto a prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro; (iii) adequado esclarecimento quanto a Classe específica que o investidor aportará, detalhando entre outros, riscos, taxas e responsabilidade pelo patrimônio negativo.

Artigo 22. A relação contendo a identificação dos demais prestadores de serviços do **FUNDO** encontra-se descrita no respectivo Anexo da Classe, no website dos Prestadores de Serviços Essenciais e no *website* da Comissão de Valores Mobiliários.

CAPÍTULO III – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Artigo 23. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Artigo 24. O FUNDO é constituído na categoria “FUNDO de Investimento Imobiliário”, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, em Duas Classes, cujas características, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e regime da Classe, estão definidas neste Regulamento e no Anexo da Classe deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. As Cotas do Fundo contarão com múltiplas classes de investimentos (“Classes”), de investidores, com informações específicas constantes nos Anexos de respectivas classes.

Parágrafo Segundo. Cada Classe é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio das demais Classes, e que responde apenas por obrigações próprias da respectiva Classe.

Parágrafo Terceiro. Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do Fundo e comuns às Classes. Cada anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe e, quando houver, comuns às respectivas subclasses de cotas da Classe em questão (respectivamente, “Anexo” e “Subclasses” e, individualmente, “Subclasse”).

Parágrafo Quarto. Cada apêndice que integra o respectivo Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver (“Apêndice”) e o suplemento que integra o Apêndice dispõe sobre informações específicas de cada Série da Subclasse, quando houver (“Suplemento”).

Artigo 25. O funcionamento do **FUNDO** terá início na primeira Data de Subscrição Inicial ou por meio

da atuação dos prestadores de serviços essenciais e terceiros por eles contratados, por escrito, em nome do fundo. O **FUNDO** tem prazo indeterminado de duração, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO IV – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS

Artigo 26. O patrimônio do Fundo é representado por Multiclasses, com suas características, direitos e condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos nos Respectivos Anexos Descritivos de Classe.

Parágrafo Primeiro. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 27. A primeira oferta de Cotas do Fundo será realizada nos termos da Resolução CVM 160.

Artigo 28. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Agente Escriurador, em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

CAPÍTULO V – DAS DESPESAS E ENCARGOS COMUNS ÀS CLASSES

Artigo 29. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou, individualmente pelas Classes. Ou seja, quaisquer das Classes poderão incorrer isoladamente em tais despesas, sem que isto gere ônus às demais ou diluição do patrimônio da Classe sorteada em questão.

Por outro lado, quando a despesa for comum a mais de uma Classe, deverá, em todo, ser rateada proporcionalmente entre as Classes, na medida do possível, de forma equitativa, nos termos da regulamentação aplicável. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinadas(s) Subclasse(s), se houver, serão exclusivamente alocadas a esta(s). As despesas incluem:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO** e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na RCVM 175;
- (c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas, ressalvadas as correspondências por meio físico quando permitidas por este

Regulamento e solicitadas pelo próprio Cotista;

- (d) honorários e despesas relativas à contratação do Auditor Independente e da Agência de Classificação de Risco;
- (e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com Devedor;
- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO** e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
- (k) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;
- (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (n) distribuição primária das Cotas;
- (o) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (p) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;
- (q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa de performance, observado o disposto no art. 99 da RCM 175;
- (r) taxa máxima de distribuição das Cotas;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas;
- (t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que acordo com as disposições regulatórias aplicáveis;
- (u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;
- (v) taxa de performance, se houver;
- (w) taxa máxima de custódia;
- (x) encargos com empréstimos contraídos em nome da classe de cotas;
- (y) prêmios de seguro;
- (z) inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos;
- (aa) contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada;
- (bb) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à

- compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (cc) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nas alíneas “b” a “d” do parágrafo 5º do artigo 4º deste Regulamento;
- (dd) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (ee) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (ff) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas, previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da RCVN 175;
- (gg) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções; e
- (hh) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que tiver concorrido para sua contratação, salvo haja aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 30. 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 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.

Parágrafo Único. 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 pela Administradora e a Gestora 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;
- 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;
- 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;
- XI. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe;
- XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e
- XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe são admitidas à negociação.

Artigo 31. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe, 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.

Parágrafo Primeiro. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

Parágrafo Segundo. 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 da Administradora, da Gestora 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 congênere com a CVM para esse fim.

Parágrafo Terceiro. 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.

Parágrafo Quarto. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

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

Parágrafo Sexto. 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.

Artigo 32. 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 a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Artigo 33. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 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.

Artigo 34. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 35. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no Artigo 31 Parágrafo Segundo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Artigo 42, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 36. A Administradora 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 congênere com a CVM para esse fim; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação..

Artigo 37. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia..

Artigo 38. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral 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 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 da Administradora 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..

Artigo 39. As alterações referidas nos incisos (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 inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas..

Artigo 40. 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 pela Administradora..

Artigo 41. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

- i. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.
- ii. 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 a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Artigo 42. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

Artigo 43. 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..

Parágrafo Primeiro. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V,

VIII, X e XII do Artigo 30, Parágrafo Único 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 tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Segundo Nos termos do artigo 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, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição da Gestora), IV e XII do Artigo 30, Parágrafo Único acima, para a destituição do Consultor Imobiliário e a aprovação das referidas matérias será sempre aplicado o maior quórum permitido pela legislação vigente.

Parágrafo Terceiro. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado..

Parágrafo Quarto. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora 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..

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

Parágrafo Sexto. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

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

Parágrafo Oitavo. 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.

Artigo 44. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Parágrafo Primeiro. 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 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.

Parágrafo Segundo. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe 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 pela Administradora; 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 o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 175.

Artigo 45. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo ou a Classe e a Administradora ou a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora 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 tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e

V. a aquisição pela Classe de valores mobiliários de emissão da Administradora e/ou Gestora 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.

Artigo 46. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora 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 da Administradora ou da Gestora ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora 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.

Artigo 47. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora ou ao Consultor Imobiliário.

Artigo 48. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora 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.

Artigo 49. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo Primeiro. A Administradora, 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.

Parágrafo Segundo. Nas hipóteses previstas no item Artigo 46, a Administradora 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.

Parágrafo Terceiro. É vedado à Administradora:

- 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.

Parágrafo Quarto. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

Artigo 50. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Parágrafo Primeiro. Representante de cotistas. A Assembleia de Cotistas da Classe poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo Segundo. 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.

Parágrafo Terceiro. 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.

Parágrafo Quarto. A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quinto. 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 na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, 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, 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; 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.

Parágrafo sexto. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 51. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE VOTO

Artigo 52. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

Artigo 53. A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Artigo 54. A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 55. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Artigo 56. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://hyperionasset.com>.

CAPÍTULO VIII – DOS FATORES DE RISCOS

Artigo 57. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

Parágrafo Primeiro. rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

Parágrafo Segundo. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo Terceiro. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175 da CVM, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO IX – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 58. O Fundo terá escrituração contábil destacada relativa à da Instituição Administradora, e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e auditadas anualmente por Auditor Independente.

Artigo 59. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 01º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Artigo 60. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

Artigo 61. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades e provisões.

Artigo 62. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

- (a)** Os investimentos nos Ativos Alvo serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado, conforme Laudo de Avaliação elaborado quando da aquisição dos Imóveis e atualizado em periodicidade não inferior a anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;
- (b)** Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e
- (c)** Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado, serão carregados na curva do ativo.

Artigo 63. Caso a Instituição Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

Artigo 64. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados, inclui-se a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

CAPÍTULO X – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 65. A apuração do valor dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade da ADMINISTRADORA, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

Artigo 66. O critério de apuração dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apuração dos ativos da ADMINISTRADORA.

Artigo 67. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do FUNDO, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela consultora especializada ou GESTORA, conforme o caso, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do

Suplemento H da RCVN 175.

Artigo 68. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação, com o conteúdo informacional mínimo previsto nas regras específicas sobre FII, na forma do disposto no Suplemento H da RCVN 175, elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre a ADMINISTRADORA e a GESTORA.

Artigo 69. Caberá à GESTORA, às expensas do FUNDO, providenciar o laudo de avaliação especificado neste regulamento, quando aplicável, e informar à ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO XV – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Artigo 70. Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas até a liquidação integral das obrigações da Classe, os recursos disponíveis serão utilizados para atender às exigibilidades da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) Pagamento dos encargos do **FUNDO**, descritos no Capítulo XII;
- b) Pagamento dos rendimentos aos cotistas;
- c) Pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do **FUNDO**; e
- d) Formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do **FUNDO**, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Artigo 71. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no **FUNDO**, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas

CAPÍTULO XVI - DAS COMUNICAÇÕES E INFORMAÇÕES PERIÓDICAS EVENTUAIS

Artigo 72. As informações ou os documentos para os quais esse Regulamento exija “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” pela **ADMINISTRADORA** serão disponibilizados aos Cotistas e demais destinatários especificados neste Regulamento por meio eletrônico, nos termos da RCVN 175.

Parágrafo Primeiro. A obrigação prevista no artigo acima será considerada cumprida pela **ADMINISTRADORA** na data em que a informação ou documento se tornar acessível para os Cotistas.

Parágrafo Segundo. O envio de correspondências por meio físico aos Cotistas que fizerem tal solicitação à **ADMINISTRADORA** estarão sujeitos a cobrança para pagamento de custos relacionados ao envio.

Parágrafo Terceiro. Caso não seja comunicada à **ADMINISTRADORA** a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na RCVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

Parágrafo Quarto. A **ADMINISTRADORA** preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no art. 130 da RCVM 175.

Artigo 73. A **GESTORA** deve manter as informações do **FUNDO**, da Classe e das Subclasses, conforme aplicável, atualizadas em base trimestral no prazo de até 20 (vinte) dias após o encerramento de cada um dos trimestres civis, quais sejam, 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 74. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, conforme aplicável, são obrigados a prestar e divulgar as informações obrigatórias, periódicas e eventuais, estabelecidas na Resolução CVM 175, notadamente as aquelas constantes dos artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III, e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, dentro dos prazos estabelecidos.

Parágrafo Único. As informações periódicas e eventuais do fundo devem ser divulgadas na página do fundo, do administrador ou do gestor, conforme previsto no regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.

Artigo 75. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formulada.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

Artigo 76. Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer a serem cumpridas pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora.

Artigo 77. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE I
PIEMONTE CLASSE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.258.924/0001-30

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE

Artigo 1. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Parágrafo Primeiro. Essa CLASSE possui responsabilidade ilimitada dos cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado.

Parágrafo Segundo. Nos termos da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993, ainda que o cotista seja chamado a realizar aportes adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe, não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimento integrantes da carteira da Classe, salvo quando existir uma obrigação de pagamento do valor integral das cotas subscritas.

Parágrafo Terceiro. As Cotas deverão ser integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a GESTORA e consultoria especializada, caso contratada, conforme o caso, comunicará tal fato à ADMINISTRADORA para que esta realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO

Artigo 2. A Classe é destinada à Investidores Profissionais, conforme definido pela regulamentação da CVM em vigor.

Artigo 3. Por ser destinada à investidores profissionais, a Classe está dispensada da elaboração e apresentação de prospecto, ressalvadas as disposições aplicáveis às Ofertas Públicas Registradas, nos termos da Resolução CVM nº 160.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4. É objetivo da CLASSE proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Capítulo, preponderantemente, por meio de

investimentos (i) nos Ativos Imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Primeiro. A Política de Investimento que será adotada pela Administradora e pela Gestora consistirá na aplicação dos recursos do **CLASSE**, preponderantemente, em operações de aquisição e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo a execução de construções, reformas ampliações e adequações que se fizerem necessárias nos Imóveis, buscando auferir renda por meio da locação e/ou arrendamento dos Imóveis dos Ativos que venham a fazer parte do patrimônio do **CLASSE**, bem como por meio de ganho de capital decorrente da compra e venda dos Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais e/ou dos Ativos, investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

Artigo 5. A aquisição dos Ativos Alvos pelo **CLASSE** será realizada pela Administradora, após a seleção, análise e recomendação de tais Ativos Alvos pelo Comitê de Investimentos do **CLASSE**, que observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento, poderá aprovar a aquisição do referido Ativo Alvo e posteriormente aprovado em Assembleia Geral de Cotistas do **CLASSE**.

Parágrafo Único. O saldo de recursos da carteira do **CLASSE**, enquanto não aplicado na forma do artigo acima ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido em Ativos de Renda Fixa, cotas de fundos de investimento, ou reinvestido nos Ativos Alvo, conforme recomendação da Gestora.

Artigo 6. O **CLASSE** poderá adquirir Imóveis que estejam gravados com ônus reais.

Artigo 7. Os Ativos Imobiliários representados por imóveis e que integrarão o patrimônio do **CLASSE** poderão ser vendidos ou permutados pela GESTORA ou pela ADMINISTRADORA.

Artigo 8. O objetivo do **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração do Regulamento do **CLASSE**, a qual dependerá de aprovação dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o quórum descrito neste Regulamento.

Artigo 9. O **CLASSE** somente deverá adquirir Imóveis que estejam localizados no território brasileiro, preferencialmente no entorno das regiões metropolitanas, em áreas urbanas ou rurais de expansão urbana, às margens ou próximas a rodovias principais.

Parágrafo Único. Não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos Ativos de Renda Fixa nos termos deste Regulamento.

Artigo 10. A **CLASSE** poderá adquirir os Ativos Alvo condicionadas (i) à análise e seleção prévia pelo Consultor Imobiliário e dos pontos abaixo descritos e ainda (ii) a aprovação dos Cotistas da **CLASSE** em Assembleia Geral:

- (a) avaliação das características dos Imóveis e da região onde estão situados;
- (b) os agentes envolvidos no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários (empreendedores e administradores);
- (c) o histórico de resultados, se for o caso;
- (d) as variáveis que influenciam nos resultados;
- (e) as viabilidades econômica e financeira; ou
- (f) as oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações).

Parágrafo Primeiro. A **CLASSE** poderá aplicar a totalidade de seu Patrimônio Líquido em um único Ativo Alvo. A **CLASSE** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na RCVM 175.

Parágrafo Segundo. Os Ativos Alvo poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pela **CLASSE** com os recursos gerados pelos Ativos Alvo integrantes da carteira e/ou a emissão de novas Cotas pela **CLASSE**.

Parágrafo Terceiro. A **CLASSE** poderá investir indiretamente em Ativos Alvo por meio da aquisição de Participações Societárias, devendo ser observados as seguintes condições prévias em relação às Sociedades Investidas:

- (a) serem sociedades por ações ou sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
- (b) terem como único propósito as atividades permitidas à **CLASSE**; e
- (c) apresentarem certidões negativas de débitos tributários dos 3 (três) entes da Federação, caso aplicáveis, bem como as certidões de regularidade do FGTS, caso aplicável, e a certidão negativa de débitos trabalhistas.

Artigo 11. A Classe poderá adquirir Imóveis e Ativos Imobiliários de emissores ou localizados em todo território nacional.

Artigo 12. Adicionalmente, observada a obrigação constante no Regulamento e no presente Anexo, a Classe, conforme recomendação da GESTORA e/ou da consultoria especializada, conforme o caso, poderá aplicar recursos para o pagamento de despesas extraordinárias e realizar outros investimentos nos Imóveis. Por despesas extraordinárias será considerado os gastos não rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira da Classe, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das

fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade da Classe como proprietário dos Imóveis.

Artigo 13. A aquisição dos imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela GESTORA e ADMINISTRADORA.

Artigo 14. A ADMINISTRADORA pode, conforme instruções da GESTORA, conforme o caso, em nome da Classe, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Artigo 15. A cada nova emissão, a GESTORA poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da GESTORA ou da ADMINISTRADORA.

Artigo 16. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, a **CLASSE** poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE** e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da **CLASSE**; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**.

Artigo 17. A **CLASSE** poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora, conforme o caso, e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 18. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da **CLASSE** que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis e ou demais Ativos Imobiliários, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

Artigo 19. O objeto da **CLASSE** e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Artigo 20. A Classe não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Artigo 21. Caberá à GESTORA, conforme o caso, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento, a competência da Assembleia Geral, do presente Anexo e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da ADMINISTRADORA com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à ADMINISTRADORA neste Regulamento, e na legislação em vigor.

Artigo 22. A GESTORA, desde que autorizada pela Assembleia Geral, e, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos pela **CLASSE** em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira da **CLASSE**, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

Artigo 23. Poderão constar no patrimônio da **CLASSE** para consecução de seu objetivo da sua Política de Investimento:

- (a) Ativos Alvo, os quais deverão ser selecionados e analisados pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelos Cotistas em Assembleia Geral; e
- (b) Ativos de Renda Fixa, os quais deverão ser selecionados e analisados pela Gestora.

Artigo 24. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

Artigo 25. A **CLASSE** não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos.

Artigo 26. A Gestora está autorizada a constituir ônus e gravames sobre os Ativos Alvo, desde que:

- (a) a transação seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- (b) tenha finalidade exclusiva de garantir obrigações assumidas pela Classe.

Artigo 27. A descrição dos Imóveis e Ativos Imobiliários passíveis de aquisição pela Classe, bem como as regras de enquadramento e concentração encontram-se descritos no respectivo Anexo da Classe.

Artigo 28. É permitida a **CLASSE** operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

Artigo 29. A Classe poderá adquirir Imóveis e Ativos Imobiliários de emissores ou localizados em todo território nacional.

Artigo 30. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da **CLASSE** que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Outros Ativos.

CAPÍTULO IV - DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Artigo 31. A Classe não será dividida em Subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe "A."

Artigo 32. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da **CLASSE**, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Artigo 33. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da GESTORA ou da consultoria especializada, após verificado pela ADMINISTRADORA a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e

amortizações.

Parágrafo Primeiro. Amortizações. A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe 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, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Artigo 34. A primeira emissão de Cotas da Classe será de até 60.000 (sessenta mil) Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de até R\$ 60.000.000,00 (milhões de reais). As Cotas da primeira emissão da Classe serão distribuídas pela ADMINISTRADORA, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar os serviços de distribuição, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 35. As Cotas serão objeto de oferta pública com dispensa de registro perante a CVM, por tratar-se de colocação de lote único e indivisível de valores mobiliários, nos termos do artigo 8º, IV da Resolução CVM nº 160/22 (“Oferta”), a qual será realizada e liderada diretamente pela ADMINISTRADORA no âmbito da 1ª emissão de Cotas. No que tange as emissões subsequentes, as ofertas serão ofertadas por base na Resolução CVM nº 160/22, mediante prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Artigo 36. A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pela Administradora mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, observado o descrito no Compromisso de Investimento:

Parágrafo Primeiro. No âmbito da 1ª emissão de Cotas da **CLASSE**, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.

Parágrafo Segundo. Na emissão de Cotas da **CLASSE** deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da **CLASSE**.

Artigo 37. O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento ou no respectivo Boletim de Subscrição, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M,

pro rata temporis, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor da **CLASSE**.

Artigo 38. O cotista ao ingressar na **CLASSE** deve atestar que (i) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento e Anexo da sua respectiva Classe, (ii) tomou ciência dos fatores de riscos envolvidos e da política de investimento da **CLASSE** e da Classe, (iii) tomou ciência da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo e de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos, (iv) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela **CLASSE** e pela Classe, (v) de que a concessão de registro para a venda de cotas da **CLASSE** e da Classe não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento e Anexo da **CLASSE** e da Classe à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da **CLASSE** e da Classe ou de sua ADMINISTRADORA, GESTORA e demais prestadores de serviços, bem como celebrará com a ADMINISTRADORA e a GESTORA o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição, dos quais deverão constar entre outras disposições, o valor total e o prazo que o Cotista se obriga a integralizar as Cotas.

Artigo 39. A Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nos artigos acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.

Artigo 40. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão da **CLASSE** deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da **CLASSE** e o número de Cotas emitidas.

Parágrafo Primeiro. (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da **CLASSE**, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou (iv) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre referida emissão.

Parágrafo Segundo. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas não terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

Parágrafo Terceiro. As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas

definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se o quanto disposto neste Regulamento.

Artigo 41. As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos, , respeitando-se o quanto disposto neste Regulamento.

Artigo 42. A distribuição de Cotas deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

Parágrafo Primeiro. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição das Cotas, os recursos poderão ser investidos na forma prevista no Regulamento.

Parágrafo Segundo. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos, na forma prevista no subitem abaixo.

Artigo 43. A cada nova oferta, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da RCVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis, sendo que, nestas hipóteses, poderá não ser concedido qualquer direito de preferência aos Cotistas da **CLASSE**.

Artigo 44. Considerando o público-alvo da Classe, a GESTORA poderá dispensar a elaboração do laudo objeto do item anterior, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

Artigo 45. Para fins de aplicação e resgates das Cotas da Classe, não serão considerados Dias Úteis (i) sábados, domingos e feriados nacionais; (ii) os dias em que não houver expediente bancário; e (iii) os dias em que o mercado relativo às operações preponderantes da Classe não estiver em funcionamento.

Artigo 46. As Cotas deverão ser integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a GESTORA e consultoria especializada, caso contratada, conforme o caso, comunicará tal fato à ADMINISTRADORA para que esta realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a

integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

Artigo 47. Em caso de inadimplemento, pelos Cotistas, de sua obrigação de integralização das cotas, de acordo com as Chamadas de Capital realizadas pela ADMINISTRADORA, esta poderá, a seu exclusivo critério, alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

Artigo 48. Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante a **CLASSE** sujeitará o Cotista Inadimplente ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a data da sua efetiva quitação, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

Artigo 49. As Cotas subscritas e não integralizadas poderão ser canceladas a qualquer momento, mediante decisão da Assembleia Geral.

Artigo 50. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe.

Artigo 51. As Cotas poderão ser registradas para (i) distribuição no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 e (ii) negociação no mercado secundário através do SF – Módulo de Fundos, sendo a liquidação financeira dos eventos e a custódia realizada pela B3, cabendo à ADMINISTRADORA e aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Profissionais, observadas as restrições à negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

Artigo 52. Os adquirentes das Cotas deverão ser Investidores Qualificados, bem como deverão aderir aos termos e condições da **CLASSE** por meio da assinatura e entrega à ADMINISTRADORA dos documentos solicitados para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas. Em qualquer caso de transferência de Cotas descrito nesta cláusula, o Cotista alienante, ou a ADMINISTRADORA do seu espólio ou da sociedade resultante de reestruturação societária, deverá enviar comunicação escrita à ADMINISTRADORA, juntamente com uma declaração do Cotista adquirente de que este é um Investidor Profissional.

Artigo 53. Fica vedada a negociação de fração das Cotas. Caberá à ADMINISTRADORA zelar pelo cumprimento dos procedimentos descritos acima.

Artigo 54. O Cotista que alienar suas Cotas será o responsável por efetuar o recolhimento de todo e qualquer tributo eventualmente incidente sobre a referida negociação e deverá exibir a

ADMINISTRADORA a comprovação do recolhimento do referido tributo.

CAPÍTULO V - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 56. Para a remuneração dos serviços de administração (taxa de administração) são devidos pela **CLASSE** aos prestadores de serviços essenciais o maior dentre os valores da tabela seguinte (ou seja, o maior valor entre o percentual sobre o PL apurado mensalmente e o valor mínimo mensal):

PRESTADOR DE SERVIÇOS	
ADMINISTRADORA	Uma remuneração fixa mensal no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) sobre o Patrimônio Líquido da CLASSE .
CUSTÓDIA	O valor fixo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais) deduzido da taxa de administração;
GESTORA	Uma remuneração fixa mensal de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais).
CONSULTOR IMOBILIÁRIO	O equivalente a até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais por ativo imobiliário presente na carteira; e

Parágrafo Primeiro. As Taxas serão calculadas e provisionadas diariamente, tendo como base o patrimônio líquido da **CLASSE** do primeiro dia útil imediatamente anterior, em base de 252 dias por ano, pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

Parágrafo Segundo. Os valores expressos em reais dispostos neste Artigo serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses contados a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços, divulgado pelo IBGE. Na hipótese de extinção do IPCA não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

Artigo 56. Não serão cobradas dos Cotistas taxas de performance, de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO VI - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 57. A **ADMINISTRADORA** distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE**, 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.

Artigo 58. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente,

sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, a critério da ADMINISTRADORA, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais da **CLASSE** (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTORA ou consultoria especializada, conforme o caso.

Artigo 59. A **CLASSE** poderá, a critério do ADMINISTRADORA, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão da **CLASSE**.

Parágrafo Primeiro. Observada a obrigação estabelecida nos termos do artigo acima, a **GESTORA** ou consultoria especializada, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira da **CLASSE**, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Artigo 60. A **GESTORA** ou a Consultoria Especializada, conforme o caso, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Artigo 61. O percentual mínimo a que se refere o artigo 57 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Artigo 62. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 61 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no artigo 6 acima.

Artigo 63. Para fins de apuração de resultados, a **CLASSE** manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

Artigo 64. A **GESTORA** ou consultoria especializada, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE**, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente

pela **CLASSE**.

Artigo 65. Caso as reservas mantidas no patrimônio da **CLASSE** venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a ADMINISTRADORA, mediante notificação recebida da GESTORA ou consultoria especializada, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários.

Artigo 66. Caso a Assembleia Geral não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da **CLASSE** não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital na **CLASSE**, para que as obrigações pecuniárias da **CLASSE** sejam adimplidas.

Artigo 67. Entende-se por lucros auferidos pela **CLASSE**, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da **CLASSE**, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPÍTULO VII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS, DESINVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS

Artigo 68. A **CLASSE** poderá ter um Comitê de Investimentos, que se instalado, terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira da **CLASSE**:

- (a)** discutir metas e diretrizes da **CLASSE**;
- (b)** deliberar sobre as Propostas de Investimento e/ou sobre as Propostas de Desinvestimento, aprovando ou não as referidas propostas; e
- (c)** dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar.

Parágrafo Primeiro. O Comitê de Investimentos será composto por até 3 (três) membros, cujo mandato será de 02 (dois) anos, admitida a reeleição. Um dos membros obrigatoriamente será um representante da **GESTORA**.

Parágrafo Segundo. A **ADMINISTRADORA** convocará, na data de constituição da **CLASSE**, a primeira

Assembleia Geral de Cotistas para indicação e respectiva nomeação dos membros do Comitê de Investimentos, a serem indicados nos termos deste Regulamento, devendo essa Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, nomear o presidente do Comitê de Investimentos.

Artigo 69. Na ocorrência de empate nas deliberações do Comitê de Investimentos, caberá ao presidente do Comitê de Investimentos o voto de desempate.

Artigo 70. Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados em reunião do Comitê de Investimentos a ser especialmente convocada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim. Após cada nomeação, a **ADMINISTRADORA** disponibilizará a respectiva atualização, bem como a nova composição do Comitê de Investimentos.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração da **CLASSE** pelo exercício de suas funções.

Artigo 71. Caberá ao presidente do Comitê de Investimentos (i) conduzir as reuniões do Comitê de Investimentos, e (ii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimentos, dentre outras atribuições designadas neste Regulamento.

Artigo 72. O Comitê de Investimentos se reunirá sempre que assim exigirem os interesses sociais da **CLASSE**, mediante convocação de qualquer membro do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos para a primeira convocação e, de 2 (dois) dias corridos para a segunda convocação.

Parágrafo Único. A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e- mail), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos. Ainda, admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

Artigo 73. As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas com o quórum de, no mínimo, maioria simples de seus membros votantes.

Artigo 74. Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples dos membros integrantes do Comitê de Investimentos com direito a voto.

Parágrafo Único. Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão informar por escrito aos

demais integrantes do Comitê de Investimentos e a **ADMINISTRADORA** sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com a **CLASSE**, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam a matéria na qual tenham conflito.

Artigo 75. Para o bom desempenho do Comitê de Investimentos, a Administradora enviará aos membros titulares do Comitê de Investimentos, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos, desde que as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal matéria em tempo hábil.

Artigo 76. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos: (i) lavrará a ata da respectiva reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; e (ii) disponibilizará cópia da ata a Administradora em até 3 (três) Dias Úteis da data da realização da respectiva reunião. A ADMINISTRADORA deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência da **CLASSE**.

Artigo 77. Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) da **CLASSE**, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito da Administradora, ou (ii) se obrigado por ordem expressas do Poder Judiciário, da CVM, ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Esta obrigação vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos após a liquidação da **CLASSE**, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pela **CLASSE**, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimentos.

Artigo 78. Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de qualquer membro do Comitê de Investimentos, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimentos, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimentos, devendo ser convocada nova reunião nos termos deste Regulamento, para a eleição de membro substituto.

Artigo 79. A **ADMINISTRADORA** deverá enviar, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, a cada membro do Comitê de Investimentos, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações com relação às Propostas de Investimento e às Propostas de Desinvestimento a serem apresentadas pelo

Consultor Imobiliário, os quais deverá conter, sempre que possível, além dos comentários da **ADMINISTRADORA** acerca de cada proposta, os seguintes aspectos:

- (a) sumário executivo da Proposta de Investimento ou da Proposta de Desinvestimento, conforme o caso, e seu detalhamento;
- (b) principais aspectos imobiliários, societários e jurídicos referentes ao Ativo Imobiliário;
- (c) principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los, bem como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;
- (d) cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados;
- e
- (e) relatório indicando que a Proposta de Investimento cumpre com os critérios previstos na Política de Investimento adotada pela **CLASSE** de que trata o Capítulo 6 deste Anexo.

Artigo 80. Uma vez aprovada a Proposta de Investimento ou de Desinvestimento pelo Comitê de Investimento, a **ADMINISTRADORA** deverá atuar, com a maior brevidade possível, o respectivo investimento ou desinvestimento objeto da referida proposta.

Parágrafo Único. Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais a Administradora sobre a **CLASSE** ou sobre as Propostas de Investimento e/ou de Desinvestimento, hipótese em que a Administradora estará obrigado a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimentos demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente a **ADMINISTRADORA**, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pela **ADMINISTRADORA**, em até 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

Artigo 81. Alternativamente à realização da reunião com a presença física dos membros do Comitê de Investimentos, as decisões do Comitê de Investimentos poderão ser tomadas por meio de manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Comitê de Investimentos e para a Administradora, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Comitê de Investimentos a um voto afirmativo do respectivo membro com relação à deliberação estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita dos membros do Comitê de Investimentos deverá ser arquivada pela **ADMINISTRADORA** juntamente com todas as atas das reuniões do Comitê de Investimentos.

Artigo 82. Os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos, conforme aplicável, pela **CLASSE**, observada a manifestação do Comitê de Investimentos, mediante análise das Propostas de Investimento e/ou Desinvestimento. Desta forma, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizados, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Outros Ativos, até o momento em que a **CLASSE** adquira os Ativos- Imobiliários.

Artigo 83. A **ADMINISTRADORA** poderá, observada a Distribuição de Rendimentos, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos.

CAPÍTULO VIII - DOS FATORES DE RISCOS DA CLASSE

Artigo 84. O objetivo e a Política de Investimento da **CLASSE** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **CLASSE**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na **CLASSE**. **Artigo 85.** A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** em decorrência dos encargos da **CLASSE**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira da **CLASSE**.

Artigo 86. As aplicações realizadas na **CLASSE** não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, da **ADMINISTRADORA**, do Consultor Especializado ou da **GESTORA** que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE**.]

Artigo 87. A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes à **CLASSE**, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na **CLASSE** e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da **CLASSE** podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da **ADMINISTRADORA** ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

(i) **Riscos Relacionados a Política Governamental** – A **CLASSE** desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da **CLASSE** e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da **CLASSE**.

(ii) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos** - Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e

mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE** e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da **CLASSE** ou (b) liquidação da **CLASSE**, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do **CLASSE**, e/ou Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da **CLASSE**, (b) a liquidação da **CLASSE** ou, ainda, (a) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

(iii) **Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países** – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros detidos pela **CLASSE** e, por conseguinte, os resultados da **CLASSE** e a rentabilidade dos Cotistas.

(iv) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado.

Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da **CLASSE** deverá estar consciente de que o investimento na **CLASSE** consiste em investimento de longo prazo.

(v) **Risco Proveniente do Uso de Derivativos** – A contratação pela **CLASSE** de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à **CLASSE** e impactar negativamente o valor das Cotas.

(vi) **Risco de Novas Emissões sem Prévia Assembleia** – A **CLASSE** irá utilizar os recursos captados para adquirir os Ativos Imobiliários e desenvolver empreendimentos imobiliários destinados, principalmente, à venda para terceiros. Caso a **CLASSE** não tenha recursos

disponíveis para honrar suas obrigações, especialmente relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, o Administrador, conforme recomendação da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas da **CLASSE**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao **CLASSE**. Neste caso, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

(vii) **Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação** - No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo **CLASSE**, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital da **CLASSE** e, assim, ter sua influência nas decisões políticas da **CLASSE** reduzida.

(viii) **Risco Relativo à Concentração de Participação** - Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da **CLASSE** e/ou dos Cotistas minoritários.

(ix) **Risco de Inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral**

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da **CLASSE**.

(x) **Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores** - É possível que a **CLASSE** não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

(xi) **Risco Relativo à Rentabilidade da CLASSE** - O investimento nas cotas da **CLASSE** é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do

cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela **CLASSE** com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE** ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pela **CLASSE**. Assim, existe a possibilidade de a **CLASSE** ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

(xii) **Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários** – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos da **CLASSE**, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

(xiii) **Risco de Pulverização** - Caso a **CLASSE** esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da **CLASSE**.

(xiv) **Riscos do Prazo** - Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pela **CLASSE** são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pela **CLASSE** têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros da **CLASSE**, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

(xv) **Riscos Jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta **CLASSE** considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de

eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xvi) **Risco de Potencial Conflito de Interesses** - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a **CLASSE** e a Administradora, entre a **CLASSE** e a GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, se aplicável, e entre a **CLASSE** e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do **CLASSE** e entre a **CLASSE** e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do Anexo Normativo III da RCVN 175.

(xvii) **Risco em Função do Registro Automático** - As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, podem ser realizadas sob registro automático, portanto, as informações prestadas pela **CLASSE** e pelas instituições intermediárias contratadas não terão sido objeto de análise pela CVM. Assim, os Cotistas não contarão com as proteções regulamentares usualmente concedidas em distribuições públicas de valores mobiliários que sejam objeto de registro ordinário perante a CVM, o que poderá acarretar prejuízos para os Cotistas.

(xviii) **Riscos de não Distribuição do Montante Mínimo das Cotas da Primeira Emissão da CLASSE** - Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão da **CLASSE**, a oferta das Cotas da primeira emissão será cancelada e a **CLASSE** será liquidado. Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da **CLASSE**, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que a **CLASSE** terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pela **CLASSE**, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas do **CLASSE** à época da devolução.

(xix) **Risco de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão do CLASSE** – É permitida a distribuição parcial de Cotas da primeira emissão, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão da **CLASSE**. Ainda, os Cotistas poderão condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não inferior ao montante mínimo, o que poderá resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas, a **CLASSE** terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos Imobiliários e, consequentemente, impactar negativamente o patrimônio da **CLASSE** e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas da **CLASSE** registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas da

CLASSE.

(xx) **Risco Relativo à Não Substituição da Administradora** - Durante a vigência da **CLASSE**, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a **CLASSE** será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais a **CLASSE** e aos Cotistas.

(xxi) **Riscos Associados à Liquidação da CLASSE** Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do **CLASSE**, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos da **CLASSE** aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação da **CLASSE**, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

(xxii) **Riscos de a CLASSE vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital** - Durante a vigência da **CLASSE**, existe o risco de a **CLASSE** vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve a **CLASSE** a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital na **CLASSE**, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, a **CLASSE** passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos na **CLASSE**, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas da **CLASSE** reduzida.

(xxiii) **Risco Tributário** – Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira da **CLASSE** não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela **CLASSE** em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela **CLASSE** quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. De acordo com a Lei nº 9.779, a **CLASSE** que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como

incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela **CLASSE**, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa

cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela **CLASSE**, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito a recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **CLASSE**; e (c) o **CLASSE** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que a **CLASSE** contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, a **CLASSE** e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento da **CLASSE** para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar a **CLASSE** ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

(xxiv) **Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação** - As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do **CLASSE**, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, conseqüentemente, a dos Cotistas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira da CLASSE. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **CLASSE** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xxv) **Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários** - Considerando que a **CLASSE** poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando a **CLASSE** diminuição de ganhos, ou (ii) caso a **ADMINISTRADORA** decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

(xxvi) **Riscos de não realização de não realização do investimento** - Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela **CLASSE** estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela **CLASSE**, considerando os custos da **CLASSE**, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da **CLASSE** e o valor da Cota.

(xxvii) **Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários** - Apesar de a carteira da **CLASSE** ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da **CLASSE**.

(xxviii) **Riscos relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários** – A **CLASSE** poderá deter Ativos Imobiliários, o que inclui direitos relativos a imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Ativos Imobiliários. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Imobiliários. O processo de análise (*due diligence*) realizado pela **CLASSE** nos Ativos Imobiliários pode não ser suficiente para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais

contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, podem haver passivos que não tenham sido identificados ou sanados, ou corretamente mensurados, o que poderia (a) acarretar ônus a **CLASSE**, na qualidade de proprietário dos imóveis ou de direitos relativos aos imóveis; (b) implicar em restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários pela **CLASSE**; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativos Imobiliários pela **CLASSE**, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores

e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela **CLASSE** e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas. Adicionalmente, a **CLASSE** poderá adquirir Ativos Imobiliários com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, sendo que, em caso de inadimplemento das obrigações garantidas pelo Ativo Imobiliários, o credor poderá executar a garantia para viabilizar o pagamento de tais dívidas, o que pode impactar negativamente a utilização do Ativo Imobiliários pela **CLASSE**, o patrimônio da **CLASSE** e consequentemente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xxix) **Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros** – Considerando que o objetivo da **CLASSE** inclui a exploração, por locação ou arrendamento, de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, e que a administração de tais empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da **CLASSE**, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da **CLASSE** e de suas Cotas. Ainda, tal fato poderá limitar a implementação das políticas de administração dos Ativos Imobiliários que a GESTORA e/ou Consultor Imobiliário considera(m) adequadas.

(xxx) **Risco de Discricionariedade de Investimento pela GESTORA e/ou Consultor Imobiliário** – Os recursos da **CLASSE** poderão ser investidos em Ativos discricionariamente selecionados pela GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, se aplicável. Dessa forma, o Cotista não terá qualquer ingerência na seleção de tais Ativos e estará sujeito à avaliação da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Não há como garantir que os processos da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário para seleção e aquisição de Ativos Imobiliários serão suficientes e adequados para os investimentos. Em caso de avaliações incorretas e escolhas inadequadas pela GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, o patrimônio da **CLASSE** e rentabilidade das Cotas pode ser negativamente impactado, resultando, inclusive, na necessidade de novos aportes pelos Cotistas.

(xxxi) **Certas atividades do CLASSE Estão Sujeitas a uma Extensa Regulamentação, o que Poderá Implicar o Aumento de Custo e Limitar a Estratégia da CLASSE** - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados empreendimentos imobiliários pela **CLASSE** poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para

proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia da **CLASSE**, afetando adversamente as atividades da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxii) Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um empreendimento imobiliário e antes do desenvolvimento de tal empreendimento, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado ou mesmo inviabilizar referido objetivo. Nessa hipótese, as atividades e os

resultados da **CLASSE** poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxiii) **Risco de Aumento de Custos, Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Ativos Imobiliários** - O Administrador, em nome da **CLASSE**, conforme instruções da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, poderá adiantar, com os recursos da **CLASSE**, quantias para projetos de construção, reforma e/ou execução de obras nos empreendimentos detidos pela **CLASSE**. Em caso de aumento dos custos de material, máquinas ou serviços, a **CLASSE** poderá ter de antecipar mais recursos do que os inicialmente pretendidos, gerando mais despesas a **CLASSE** e, consequentemente, redução de seu patrimônio, o que pode resultar inclusive na necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. Adicionalmente, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação ou arrendamento e consequente rentabilidade da **CLASSE**, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos imóveis para que os mesmos sejam concluídos. Ainda, o construtor dos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos imóveis. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos a **CLASSE** e, consequentemente, aos Cotistas.

(xxxiv) **O Desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Potencialmente Implica Riscos Associados à Concessão de Financiamentos** – A **CLASSE** poderá levantar capital adicional a ser utilizado nos empreendimentos imobiliários integrantes de seu portfólio. Além disso, é provável que a maioria dos potenciais compradores dos imóveis também dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos de imóveis, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento, a imposição de critérios mais restritivos por credores e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade de financiar sua necessidade de capital e a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos imóveis. Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxv) **Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de**

Construção/Reforma Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção - Os empreendimentos imobiliários que estiverem em fase de construção ou de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal empreendimento, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle da **CLASSE**; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção ou mão de obra, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do empreendimento; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do empreendimento. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do empreendimento imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxvi) **Perdas não cobertas pelos Seguros Contratados em Relação aos Empreendimentos Imobiliários e Descumprimento das Obrigações Pela(s) Companhia(s) Seguradora(s)** - Não há garantia de que os empreendimentos imobiliários serão objeto de seguro contra a ocorrência de certos sinistros e/ou com relação às abrangências da cobertura dos seguros contratados pela **CLASSE**. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não são cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Em caso de ocorrência de evento não coberto nos termos dos contratos de seguro, a **CLASSE** poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional da **CLASSE** e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, mesmo com relação aos bens e eventos segurados, não se pode garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Ativos Imobiliários de perdas incorridas, o que pode resultar em custos adicionais e perdas a **CLASSE** e aos Cotistas.

(xxxvii) Ainda, a **CLASSE** poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da **CLASSE** e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(xxxviii) Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Na hipótese de demora no cumprimento ou descumprimento pelas companhias seguradoras de quaisquer de suas obrigações, a **CLASSE** poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional da **CLASSE** e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xl) Os seguros eventualmente contratados considerarão um prazo de cobertura máximo e não há garantia de que, por ocasião da renovação de seguro, o Administrador conseguirá contratar a mesma cobertura e custo inicialmente acordados, o que pode resultar em redução de cobertura, indenizações e/ou custos superiores a **CLASSE**.

(xli) **Riscos Ambientais** – Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, conseqüentemente, prejuízos a **CLASSE** e seus Cotistas.

(xlii) Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pela **CLASSE** estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da **CLASSE** e dos imóveis que compõem o portfólio da **CLASSE**; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais a **CLASSE**; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da **CLASSE**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado a **CLASSE**. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio da **CLASSE**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xliii) **Risco de Desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Imobiliários de propriedade da **CLASSE**, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou

que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os Ativos Imobiliários sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da **CLASSE**, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Ativos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo Ativo Imobiliários ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

(xliv) **Riscos de Despesas Extraordinárias** – A **CLASSE**, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da **CLASSE**, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Além disso, a **CLASSE** estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, despejo, renovatória, revisional, entre outras, bem como para cobrança de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Ativos Imobiliários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Ativos Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xlv) **Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas** – Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais a Administradora e GESTORA e/ou Consultor Imobiliário da **CLASSE** não têm controle e tampouco podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia e do mercado imobiliário em geral poderão afetar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da **CLASSE** e, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores da **CLASSE**. O valor dos Ativos Imobiliários e a capacidade da **CLASSE** em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Ativos Imobiliários e/ou à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Imobiliários.

(xlvi) **Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis** - A **CLASSE** poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a **CLASSE** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o **CLASSE** venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

(xlvii) **Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior** - Os rendimentos do **CLASSE** decorrentes da exploração de Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Imobiliários, incluindo pandemias, como a do coronavírus (Covid- 19). Portanto, os resultados da **CLASSE** estão sujeitos a situações

atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas a **CLASSE** e aos Cotistas.

(xlviii) **Risco de Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas** – Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE** e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da **CLASSE** são de responsabilidade da **CLASSE**, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. A **CLASSE** somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos adicionais na **CLASSE** para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a **CLASSE** venha a ser condenada. A Administradora, a GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, o Escriturador, Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela **CLASSE** e/ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da **CLASSE**, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, a **CLASSE** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização ou o resgate de suas Cotas, conforme o caso, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xlix) **Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas De Capital** - Em caso de cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pela Administradora poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo da **CLASSE**. Nestas hipóteses, existe o risco de a **CLASSE** não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderá vir a ser obrigado a ressarcir a **CLASSE** pelas perdas causadas pela inadimplência, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas a título de ressarcimento a **CLASSE** por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

Risco Imobiliário – Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda,

(iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio da **CLASSE**, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados.

(li) **Risco Operacional** – Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade da **CLASSE** de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado da **CLASSE**. Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional da **CLASSE**:

- a) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis;
- b) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação;
- c) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;
- d) depreciação substancial de alguns dos imóveis da **CLASSE**;
- e) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;
- f) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis; e
- g) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

(lii) **Risco de Exposição Associados à Locação e Venda de Imóveis** – A atuação da **CLASSE** em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da **CLASSE**, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da **CLASSE** sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela **CLASSE** e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da **CLASSE** de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de

tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, a **CLASSE** poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(liii) **Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância** - Os locatários poderão devolver os Ativos Imobiliários ao **CLASSE** antes do prazo estipulado no respectivo Contrato de Locação, mediante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, a **CLASSE** pode não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade da **CLASSE**, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários da **CLASSE**. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pela **CLASSE** com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade da **CLASSE**.

(liv) **Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário** – Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

(lv) Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, a **CLASSE** está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual. Nessas hipóteses, o **CLASSE** poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(lvi) **A CLASSE Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado** - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que a **CLASSE** realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o

que poderá impactar de forma negativa o desempenho da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(lvii) Adicionalmente, a **CLASSE** poderá alienar os Ativos Imobiliários e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, a **CLASSE** estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente a **CLASSE** e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis.

(lviii) Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que a **CLASSE** poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

(lix) **Risco da Marcação a Mercado** – Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da **CLASSE** é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira da **CLASSE** visando o cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido da **CLASSE** pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão da **CLASSE** poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas da **CLASSE** poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

(lx) **Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário** – Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da **CLASSE**, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da **CLASSE**, ou de ambas; (ii) incorporação a outro **CLASSE**, ou (iii) liquidação da **CLASSE**. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da **CLASSE**. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da **CLASSE** será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da **CLASSE**.

(lxi) **Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento** – A **CLASSE** poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o **CLASSE** poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição

pela **CLASSE** poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

(Ixii) **Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos** – A realização de investimentos na **CLASSE** sujeita o Cotista aos riscos aos quais a **CLASSE** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas, parcial ou total, do capital investido pelos cotistas na **CLASSE**. A **CLASSE** não conta com garantias da Administradora, da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos da Administradora poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da **CLASSE** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na **CLASSE** além de seus compromissos.

(Ixiii) Ainda, qualquer resultado obtido no passado pela **CLASSE** e/ou por fundos similares não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela **CLASSE** no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros, e índices de inflação e variação cambial.

(Ixiv) **Risco de Concentração da Carteira da CLASSE** – A **CLASSE** destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a **CLASSE** possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela **CLASSE**, inicialmente, a **CLASSE** irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da **CLASSE**. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao **CLASSE** e aos Cotistas da **CLASSE**, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da **CLASSE** dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

(Ixv) **Risco Decorrente do Descasamento entre a Rentabilidade das Cotas e dos Ativos Imobiliários** - Apesar de a carteira da **CLASSE** estar atrelada à ativos imobiliários, não necessariamente a rentabilidade da **CLASSE** espelhará a rentabilidade que seria auferida em um investimento direto nos ativos imobiliários subjacentes, em virtude da existência de despesas diversas típicas de estruturas de FII, entre outros fatores de risco atrelados ao **CLASSE**, conforme elencados no Regulamento, podendo, assim, haver o descasamento entre a rentabilidade das cotas e dos ativos imobiliários.

(Ixvi) **Demais Riscos** – A **CLASSE** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

(Ixvii) **Risco Legal**: A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturas dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo

entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito, advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito da **CLASSE** e das Classes podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo às Classes e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudências são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente as Classes e consequentemente os Cotistas.

(I xviii) **Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pela CLASSE:** Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pela **CLASSE**, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento das Classes e da **CLASSE**. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e a **CLASSE** ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

(I xix) **Risco de Descontinuidade:** A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da **CLASSE**. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na **CLASSE** ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela **CLASSE**. A **CLASSE** ou a **ADMINISTRADORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**.

(I xx) **Outros Riscos:** As Classes e a **CLASSE** também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da carteira, alteração na política monetária, inclusive, mas não limitada a, criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente a **CLASSE**, e alteração da política fiscal aplicável às Classes e a **CLASSE**, os quais poderão causar prejuízos às Classes e aos Cotistas. O patrimônio da **CLASSE** será formado por uma Classe de Cotas, sem divisão em Subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe “A” do Fundo. O patrimônio da **CLASSE** não conta, portanto, com cotas subordinadas ou com qualquer mecanismo de segregação de risco entre os titulares de Cotas.

Parágrafo Único. Em virtude dos riscos descritos neste artigo, não poderá ser imputada a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventual depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira da **CLASSE** ou por eventuais prejuízos que a **CLASSE** e seus cotistas venham a sofrer, sem prejuízo da responsabilidade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Regulamento e na legislação aplicável.

Artigo 88. As aplicações realizadas no **CLASSE** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Artigo 89. A administração de risco tem como objetivo principal a transparência e a busca à aderência às políticas de investimento e conformidade à legislação vigente são suas principais metas. Os riscos que a **CLASSE** pode incorrer são controlados e avaliados pela área de gerenciamento de risco, a qual está totalmente desvinculada da gestão. Embora o gerenciamento de riscos utilize as melhores práticas de mercado, isto não elimina a possibilidade de perda para a **CLASSE** e para o investidor.

Artigo 90. A íntegra dos fatores de risco a que a **CLASSE** e os Cotistas estão sujeitos encontra-se

descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo M à Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023 - “SUPLEMENTO K – INFORME ANUAL – FII” - Conteúdo do Informe Anual, conforme previsto no art. 36, III, do Anexo Normativo III da RCVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO IX - ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

Artigo 91. A Em adição às matérias previstas na regulamentação em vigor e no Artigo 30 do Regulamento, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas desta Classe e comuns a todos os tipos de Cotas desta Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores.

Artigo 92. Todos os procedimentos para fins da convocação, instalação e realização das Assembleias Especiais de Cotistas da Classe e das Assembleias Especiais de Cotistas da Classe serão os mesmos a serem observados para as Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, observados os quóruns e demais especificidades descritas no presente Anexo quando aplicável.

Artigo 93. Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada, observada eventual dispensa de sanção aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

Artigo 94. O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da Classe de Cotas.

Artigo 95. Poderão, ainda, participar da Assembleia Especial desde que figurem como Cotistas da Classe, os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como seus sócios, diretores, empregados e partes a eles relacionadas e prestadores de serviços complementares, bem como seus sócios, diretores, empregados e partes a eles relacionadas.

CAPÍTULO X - DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 96. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas, na forma prevista nesta Cláusula.

Artigo 97. O descumprimento de qualquer obrigação originária dos ativos componentes da carteira da Classe será atribuído às Cotas, até o limite equivalente à somatória do valor total das Cotas.

Artigo 98. Considerando o disposto no artigo acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar

que a Classe satisfaça suas obrigações.

Artigo 99. Na hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo, os Cotistas serão chamados a realizar aporte de recursos, tanto quanto bastem para saldar os compromissos da Classe definidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XI - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 100. A **CLASSE** será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Primeiro. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (a) deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, de que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada;
- (b) descredenciamento, destituição, ou renúncia da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da **CLASSE**;
- (c) desinvestimento de todos os ativos imobiliários;
- (d) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo. A liquidação da **CLASSE** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Imóveis, dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE**, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE** em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; e (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos da **CLASSE**.

Artigo 101. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela **CLASSE**, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação da **CLASSE** ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Parágrafo Único. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da **CLASSE** pelo número das Cotas emitidas pela **CLASSE**.

Artigo 102. Caso não seja possível a liquidação da **CLASSE** com a adoção dos procedimentos previstos

neste Regulamento, a ADMINISTRADORA resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da **CLASSE**, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da **CLASSE** e tendo por parâmetro o valor da Cota.

Artigo 103. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da **CLASSE** para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Artigo 104. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da **CLASSE** serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a ADMINISTRADORA estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a **CLASSE** perante as autoridades competentes.

Artigo 105. A ADMINISTRADORA deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Artigo 106. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição da Administradora do condomínio referido nas Cláusulas acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Artigo 107. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à ADMINISTRADORA e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a ADMINISTRADORA poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da **CLASSE**, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Artigo 108. Nas hipóteses de liquidação da **CLASSE**, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da **CLASSE**.

Artigo 109. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da **CLASSE** 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.

Artigo 110. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro da **CLASSE**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte

documentação:

- a) termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da **CLASSE**, quando for o caso;
- b) a demonstração de movimentação de patrimônio da **CLASSE**, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ da **CLASSE**.

CAPÍTULO XII - CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 111. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe de Cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou de Pessoas Ligadas;
- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe de Cotas tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou Pessoas Ligadas;
- (c) a aquisição, pela Classe de Cotas, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pela Classe de Cotas, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da RCM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe de Cotas; e
- (e) a aquisição, pela Classe de Cotas, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da RCM 175.

Parágrafo Segundo. Consideram-se pessoas ligadas, nos termos do Anexo Normativo III:

- (a) A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTORA**, de seus Administradores e acionistas, conforme o caso;
 - (b) A sociedade cujos Administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administradora ou do Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
 - (c) até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos “a” e “b” acima.
- Parágrafo Terceiro.** Não configura situação de conflito a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**.

CAPÍTULO XIII - DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 112. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou Classe serão adquiridos pela **ADMINISTRADORA** em caráter fiduciário, por conta e em benefício da **CLASSE** e/ou Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da **CLASSE**.

Artigo 113. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou Classe, a **ADMINISTRADORA** fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da **CLASSE**.

Artigo 114. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou Classe, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **ADMINISTRADORA**.

Artigo 115. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Artigo 116. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira **CLASSE** e/ou Classe ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido da **CLASSE** e/ou Classe; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido da **CLASSE** ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na **CLASSE** para que as obrigações pecuniárias da **CLASSE** sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

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

ANEXO II - DESCRITIVO DA CLASSE II
PIEMONTE OMNIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 63.779.981/0001-37

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE

Artigo 1. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Parágrafo Primeiro. Essa CLASSE possui responsabilidade ilimitada dos cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado.

Parágrafo Segundo. Nos termos da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993, ainda que o cotista seja chamado a realizar aportes adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe, não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimento integrantes da carteira da Classe, salvo quando existir uma obrigação de pagamento do valor integral das cotas subscritas.

Parágrafo Terceiro. As Cotas deverão ser integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a GESTORA e consultoria especializada, caso contratada, conforme o caso, comunicará tal fato à ADMINISTRADORA para que esta realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO

Artigo 2. A Classe é destinada a Investidores Profissionais, conforme definido pela regulamentação da CVM em vigor.

Artigo 3. Por ser destinado à investidores profissionais, a Classe está dispensada da elaboração e apresentação de prospecto, ressalvadas as disposições aplicáveis às Ofertas Públicas Registradas, nos termos da Resolução CVM nº 160.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4. É objetivo da CLASSE proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Capítulo, preponderantemente, por meio de

investimentos (i) nos Ativos Imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Único. A Política de Investimento que será adotada pela Administradora e pela Gestora consistirá na aplicação dos recursos do **CLASSE**, preponderantemente, em operações de aquisição e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo a execução de construções, reformas, ampliações e adequações que se fizerem necessárias nos Imóveis, buscando auferir renda por meio da locação e/ou arrendamento dos Imóveis dos Ativos que venham a fazer parte do patrimônio do **CLASSE**, bem como por meio de ganho de capital decorrente da compra e venda dos Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais e/ou dos Ativos, investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

Artigo 5. A aquisição dos Ativos Alvos pelo **CLASSE** será realizada pela Administradora, após a seleção, análise e recomendação de tais Ativos Alvos pelo Comitê de Investimentos do **CLASSE**, que observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento, poderá aprovar a aquisição do referido Ativo Alvo e posteriormente aprovado em Assembleia Geral de Cotistas do **CLASSE**.

Parágrafo Único. O saldo de recursos da carteira do **CLASSE**, enquanto não aplicado na forma do artigo acima ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido em Ativos de Renda Fixa, cotas de fundos de investimento, ou reinvestido nos Ativos Alvo, conforme recomendação da Gestora.

Artigo 6. O **CLASSE** poderá adquirir Imóveis que estejam gravados com ônus reais.

Artigo 7. Os Ativos Imobiliários representados por imóveis e que integrarão o patrimônio do **CLASSE** poderão ser vendidos ou permutados pela GESTORA ou pela ADMINISTRADORA.

Artigo 8. O objetivo do **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração do Regulamento do **CLASSE**, a qual dependerá de aprovação dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o quórum descrito neste Regulamento.

Artigo 9. O **CLASSE** somente deverá adquirir Imóveis que estejam localizados no território brasileiro, preferencialmente no entorno das regiões metropolitanas, em áreas urbanas ou rurais de expansão urbana, às margens ou próximas a rodovias principais.

Parágrafo Único. Não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos Ativos de Renda Fixa nos termos deste Regulamento.

Artigo 10. A **CLASSE** poderá adquirir os Ativos Alvo condicionadas (i) à análise e seleção prévia pelo Consultor Imobiliário e dos pontos abaixo descritos e ainda (ii) a aprovação dos Cotistas da **CLASSE** em Assembleia Geral:

- (a) avaliação das características dos Imóveis e da região onde estão situados;
- (b) os agentes envolvidos no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários (empreendedores e administradores);
- (c) o histórico de resultados, se for o caso;
- (d) as variáveis que influenciam nos resultados;
- (e) as viabilidades econômica e financeira; ou
- (f) as oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações).

Parágrafo Primeiro. A **CLASSE** poderá aplicar a totalidade de seu Patrimônio Líquido em um único Ativo Alvo. A **CLASSE** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na RCVM 175.

Parágrafo Segundo. Os Ativos Alvo poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pela **CLASSE** com os recursos gerados pelos Ativos Alvo integrantes da carteira e/ou a emissão de novas Cotas pela **CLASSE**.

Parágrafo Terceiro. A **CLASSE** poderá investir indiretamente em Ativos Alvo por meio da aquisição de Participações Societárias, devendo ser observados as seguintes condições prévias em relação às Sociedades Investidas:

- (a) serem sociedades por ações ou sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
- (b) terem como único propósito as atividades permitidas à **CLASSE**; e
- (c) apresentarem certidões negativas de débitos tributários dos 3 (três) entes da Federação, caso aplicáveis, bem como as certidões de regularidade do FGTS, caso aplicável, e a certidão negativa de débitos trabalhistas.

Artigo 11. A Classe poderá adquirir Imóveis e Ativos Imobiliários de emissores ou localizados em todo território nacional.

Artigo 12. Adicionalmente, observada a obrigação constante no Regulamento e no presente Anexo, a Classe, conforme recomendação da GESTORA e/ou da consultoria especializada, conforme o caso, poderá aplicar recursos para o pagamento de despesas extraordinárias e realizar outros investimentos nos Imóveis. Por despesas extraordinárias será considerado os gastos não rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira da Classe, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das

fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade da Classe como proprietário dos Imóveis.

Artigo 13. A aquisição dos imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela GESTORA e ADMINISTRADORA.

Artigo 14. A ADMINISTRADORA pode, conforme instruções da GESTORA, conforme o caso, em nome da Classe, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Artigo 15. A cada nova emissão, a GESTORA poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da GESTORA ou da ADMINISTRADORA.

Artigo 16. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, a **CLASSE** poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE** e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da **CLASSE**; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**.

Artigo 17. A **CLASSE** poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora, conforme o caso, e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 18. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da **CLASSE** que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis e ou demais Ativos Imobiliários, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

Artigo 19. O objeto da **CLASSE** e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Artigo 20. A Classe não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Artigo 21. Caberá à GESTORA, conforme o caso, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento, a competência da Assembleia Geral, do presente Anexo e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da ADMINISTRADORA com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à ADMINISTRADORA neste Regulamento, e na legislação em vigor.

Artigo 22. A GESTORA, desde que autorizada pela Assembleia Geral, e, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos pela **CLASSE** em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira da **CLASSE**, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

Artigo 23. Poderão constar no patrimônio da **CLASSE** para consecução de seu objetivo da sua Política de Investimento:

- (a) Ativos Alvo, os quais deverão ser selecionados e analisados pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelos Cotistas em Assembleia Geral; e
- (b) Ativos de Renda Fixa, os quais deverão ser selecionados e analisados pela Gestora.

Artigo 24. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

Artigo 25. A **CLASSE** não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos.

Artigo 26. A Gestora está autorizada a constituir ônus e gravames sobre os Ativos Alvo, desde que:

- (a) a transação seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- (b) tenha finalidade exclusiva de garantir obrigações assumidas pela Classe.

Artigo 27. A descrição dos Imóveis e Ativos Imobiliários passíveis de aquisição pela Classe, bem como as regras de enquadramento e concentração encontram-se descritos no respectivo Anexo da Classe.

Artigo 28. É permitida a **CLASSE** operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

Artigo 29. A Classe poderá adquirir Imóveis e Ativos Imobiliários de emissores ou localizados em todo território nacional.

Artigo 30. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da **CLASSE** que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Outros Ativos.

CAPÍTULO IV - DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Artigo 31. A Classe não será dividida em Subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe “A.”

Artigo 32. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da **CLASSE**, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Artigo 33. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da GESTORA ou da consultoria especializada, após verificado pela ADMINISTRADORA a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo Primeiro. Amortizações. A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe 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, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Artigo 34. A primeira emissão de Cotas da Classe será de até 10.000 (dez mil) Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). As Cotas da primeira emissão da Classe serão distribuídas pela ADMINISTRADORA, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar os serviços de distribuição, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 35. As Cotas serão objeto de oferta pública com dispensa de registro perante a CVM, por tratar-se de colocação de lote único e indivisível de valores mobiliários, nos termos do artigo 8º, IV da Resolução CVM nº 160/22 ("Oferta"), a qual será realizada e liderada diretamente pela ADMINISTRADORA no âmbito da 1ª emissão de Cotas. No que tange as emissões subsequentes, as ofertas serão ofertadas por base na Resolução CVM nº 160/22, mediante prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Artigo 36. A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pela Administradora mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, observado o descrito no Compromisso de Investimento:

Parágrafo Terceiro. No âmbito da 1ª emissão de Cotas da **CLASSE**, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.

Parágrafo Quarto. Na emissão de Cotas da **CLASSE** deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da **CLASSE**.

Artigo 37. O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento ou no respectivo Boletim de Subscrição, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, pro rata temporis, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor da **CLASSE**.

Artigo 38. O cotista ao ingressar na **CLASSE** deve atestar que (i) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento e Anexo da sua respectiva **CLASSE**, (ii) tomou ciência dos fatores de riscos envolvidos e

da política de investimento da **CLASSE** e da Classe, (iii) tomou ciência da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo e de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos, (iv) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela **CLASSE** e pela Classe, (v) de que a concessão de registro para a venda de cotas da **CLASSE** e da Classe não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento e Anexo da **CLASSE** e da Classe à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da **CLASSE** e da Classe ou de sua ADMINISTRADORA, GESTORA e demais prestadores de serviços, bem como celebrará com a ADMINISTRADORA e a GESTORA o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição, dos quais deverão constar entre outras disposições, o valor total e o prazo que o Cotista se obriga a integralizar as Cotas.

Artigo 39. A Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na cláusula 4.5.1 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.

Artigo 40. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão da **CLASSE** deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da **CLASSE** e o número de Cotas emitidas.

Parágrafo Primeiro. (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da **CLASSE**, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou (iv) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre referida emissão.

Parágrafo Segundo. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas não terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

Parágrafo Terceiro. As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se o quanto disposto neste Regulamento.

Artigo 41. As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas,

exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos, , respeitando-se o quanto disposto neste Regulamento.

Artigo 42. A distribuição de Cotas deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

Parágrafo Primeiro. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição das Cotas, os recursos poderão ser investidos na forma prevista no Regulamento.

Parágrafo Segundo. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos, na forma prevista no subitem abaixo.

Artigo 43. A cada nova oferta, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da RCVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis, sendo que, nestas hipóteses, poderá não ser concedido qualquer direito de preferência aos Cotistas da **CLASSE**.

Artigo 44. Considerando o público-alvo da Classe, a GESTORA poderá dispensar a elaboração do laudo objeto do item anterior, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

Artigo 45. Para fins de aplicação e resgates das Cotas da Classe, não serão considerados Dias Úteis (i) sábados, domingos e feriados nacionais; (ii) os dias em que não houver expediente bancário; e (iii) os dias em que o mercado relativo às operações preponderantes da Classe não estiver em funcionamento.

Artigo 46. As Cotas deverão ser integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a GESTORA e consultoria especializada, caso contratada, conforme o caso, comunicará tal fato à ADMINISTRADORA para que esta realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

Artigo 47. Em caso de inadimplemento, pelos Cotistas, de sua obrigação de integralização das cotas, de acordo com as Chamadas de Capital realizadas pela ADMINISTRADORA, esta poderá, a seu exclusivo critério, alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

Artigo 48. Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante a **CLASSE** sujeitará o Cotista Inadimplente ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a data da sua efetiva quitação, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

Artigo 49. As Cotas subscritas e não integralizadas poderão ser canceladas a qualquer momento, mediante decisão da Assembleia Geral.

Artigo 50. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe.

Artigo 51. As Cotas poderão ser registradas para (i) distribuição no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 e (ii) negociação no mercado secundário através do SF – Módulo de Fundos, sendo a liquidação financeira dos eventos e a custódia realizada pela B3, cabendo à ADMINISTRADORA e aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Profissionais, observadas as restrições à negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

Artigo 52. Os adquirentes das Cotas deverão ser Investidores Qualificados, bem como deverão aderir aos termos e condições da **CLASSE** por meio da assinatura e entrega à ADMINISTRADORA dos documentos solicitados para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas. Em qualquer caso de transferência de Cotas descrito nesta cláusula, o Cotista alienante, ou a ADMINISTRADORA do seu espólio ou da sociedade resultante de reestruturação societária, deverá enviar comunicação escrita à ADMINISTRADORA, juntamente com uma declaração do Cotista adquirente de que este é um Investidor Profissional.

Artigo 53. Fica vedada a negociação de fração das Cotas. Caberá à ADMINISTRADORA zelar pelo cumprimento dos procedimentos descritos acima.

Artigo 54. O Cotista que alienar suas Cotas será o responsável por efetuar o recolhimento de todo e qualquer tributo eventualmente incidente sobre a referida negociação e deverá exibir a ADMINISTRADORA a comprovação do recolhimento do referido tributo.

CAPÍTULO V - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 55. Para a remuneração dos serviços de administração (taxa de administração) são devidos pela

CLASSE aos prestadores de serviços essenciais o maior dentre os valores da tabela seguinte (ou seja, o maior valor entre o percentual sobre o PL apurado mensalmente e o valor mínimo mensal):

PRESTADOR DE SERVIÇOS	
ADMINISTRADORA	Assegurado um valor fixo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais – “Taxa de Administração”).
CUSTÓDIA	Assegurado um valor fixo mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais – “Taxa de Custódia”).
GESTORA	Assegurado um valor fixo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais – “Taxa de Gestão”);
CONSULTOR IMOBILIÁRIO	Assegurado um valor fixo mensal de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.

Parágrafo Primeiro. As Taxas serão calculadas e provisionadas diariamente, tendo como base o patrimônio líquido da **CLASSE** do primeiro dia útil imediatamente anterior, em base de 252 dias por ano, pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

Parágrafo Segundo. Os valores expressos em reais dispostos neste Artigo serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses contados a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços, divulgado pelo IBGE. Na hipótese de extinção do IPCA não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

Artigo 56. Não serão cobradas dos Cotistas taxas de performance, de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO VI - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 57. A **ADMINISTRADORA** distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE**, 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.

Artigo 58. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, a critério da **ADMINISTRADORA**, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais da **CLASSE** (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação

aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTORA ou consultoria especializada, conforme o caso.

Artigo 59. A **CLASSE** poderá, a critério do ADMINISTRADORA, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão da **CLASSE**.

Parágrafo Segundo. Observada a obrigação estabelecida nos termos do artigo acima, a **GESTORA** ou consultoria especializada, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira da **CLASSE**, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Artigo 60. A **GESTORA** ou a Consultoria Especializada, conforme o caso, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Artigo 61. O percentual mínimo a que se refere o artigo 57 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Artigo 62. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 61 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no artigo 6 acima.

Artigo 63. Para fins de apuração de resultados, a **CLASSE** manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

Artigo 64. A **GESTORA** ou consultoria especializada, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE**, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela **CLASSE**.

Artigo 65. Caso as reservas mantidas no patrimônio da **CLASSE** venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a ADMINISTRADORA, mediante notificação recebida da **GESTORA** ou consultoria especializada, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento,

Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários.

Artigo 66. Caso a Assembleia Geral não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da **CLASSE** não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital na **CLASSE**, para que as obrigações pecuniárias da **CLASSE** sejam adimplidas.

Artigo 67. Entende-se por lucros auferidos pela **CLASSE**, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da **CLASSE**, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPÍTULO VII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS, DESINVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS

Artigo 68. A **CLASSE** poderá ter um Comitê de Investimentos, que se instalado, terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira da **CLASSE**:

- (a) discutir metas e diretrizes da **CLASSE**;
- (b) deliberar sobre as Propostas de Investimento e/ou sobre as Propostas de Desinvestimento, aprovando ou não as referidas propostas; e
- (c) dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar.

Parágrafo Primeiro. O Comitê de Investimentos será composto por até 3 (três) membros, cujo mandato será de 02 (dois) anos, admitida a reeleição. Um dos membros obrigatoriamente será um representante da **GESTORA**.

Parágrafo Segundo. A **ADMINISTRADORA** convocará, na data de constituição da **CLASSE**, a primeira Assembleia Geral de Cotistas para indicação e respectiva nomeação dos membros do Comitê de Investimentos, a serem indicados nos termos deste Regulamento, devendo essa Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, nomear o presidente do Comitê de Investimentos.

Artigo 69. Na ocorrência de empate nas deliberações do Comitê de Investimentos, caberá ao presidente do Comitê de Investimentos o voto de desempate.

Artigo 70. Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados em reunião do Comitê de Investimentos a ser especialmente convocada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim. Após cada nomeação, a **ADMINISTRADORA** disponibilizará a respectiva atualização, bem como a nova composição do Comitê de Investimentos.

Parágrafo Segundo. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração da **CLASSE** pelo exercício de suas funções.

Artigo 71. Caberá ao presidente do Comitê de Investimentos (i) conduzir as reuniões do Comitê de Investimentos, e (ii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimentos, dentre outras atribuições designadas neste Regulamento.

Artigo 72. O Comitê de Investimentos se reunirá sempre que assim exigirem os interesses sociais da **CLASSE**, mediante convocação de qualquer membro do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos para a primeira convocação e, de 2 (dois) dias corridos para a segunda convocação.

Parágrafo Único. A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e- mail), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos. Ainda, admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

Artigo 73. As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas com o quórum de, no mínimo, maioria simples de seus membros votantes.

Artigo 74. Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples dos membros integrantes do Comitê de Investimentos com direito a voto.

Parágrafo Único. Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimentos e a **ADMINISTRADORA** sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com a **CLASSE**, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo- se de participar de quaisquer discussões que envolvam a matéria na qual tenham conflito.

Artigo 75. Para o bom desempenho do Comitê de Investimentos, a Administradora enviará aos

membros titulares do Comitê de Investimentos, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos, desde que as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal matéria em tempo hábil.

Artigo 76. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos: (i) lavrará a ata da respectiva reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; e (ii) disponibilizará cópia da ata a Administradora em até 3 (três) Dias Úteis da data da realização da respectiva reunião. A ADMINISTRADORA deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência da **CLASSE**.

Artigo 77. Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) da **CLASSE**, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito da Administradora, ou (ii) se obrigado por ordem expressas do Poder Judiciário, da CVM, ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Esta obrigação vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos após a liquidação da **CLASSE**, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pela **CLASSE**, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimentos.

Artigo 78. Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de qualquer membro do Comitê de Investimentos, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimentos, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimentos, devendo ser convocada nova reunião nos termos deste Regulamento, para a eleição de membro substituto.

Artigo 79. A **ADMINISTRADORA** deverá enviar, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, a cada membro do Comitê de Investimentos, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações com relação às Propostas de Investimento e às Propostas de Desinvestimento a serem apresentadas pelo Consultor Imobiliário, os quais deverá conter, sempre que possível, além dos comentários da **ADMINISTRADORA** acerca de cada proposta, os seguintes aspectos:

- (a) sumário executivo da Proposta de Investimento ou da Proposta de Desinvestimento, conforme o caso, e seu detalhamento;
- (b) principais aspectos imobiliários, societários e jurídicos referentes ao Ativo Imobiliário;
- (c) principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los, bem

- como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;
- (d) cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados; e
 - (e) relatório indicando que a Proposta de Investimento cumpre com os critérios previstos na Política de Investimento adotada pela **CLASSE** de que trata o Capítulo 6 deste Anexo.

Artigo 80. Uma vez aprovada a Proposta de Investimento ou de Desinvestimento pelo Comitê de Investimento, a **ADMINISTRADORA** deverá atuar, com a maior brevidade possível, o respectivo investimento ou desinvestimento objeto da referida proposta.

Parágrafo Único. Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais a Administradora sobre a **CLASSE** ou sobre as Propostas de Investimento e/ou de Desinvestimento, hipótese em que a Administradora estará obrigado a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimentos demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente a **ADMINISTRADORA**, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pela **ADMINISTRADORA**, em até 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

Artigo 81. Alternativamente à realização da reunião com a presença física dos membros do Comitê de Investimentos, as decisões do Comitê de Investimentos poderão ser tomadas por meio de manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Comitê de Investimentos e para a Administradora, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Comitê de Investimentos a um voto afirmativo do respectivo membro com relação à deliberação estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita dos membros do Comitê de Investimentos deverá ser arquivada pela **ADMINISTRADORA** juntamente com todas as atas das reuniões do Comitê de Investimentos.

Artigo 82. Os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos, conforme aplicável, pela **CLASSE**, observada a manifestação do Comitê de Investimentos, mediante análise das Propostas de Investimento e/ou Desinvestimento. Desta forma, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizados, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Outros Ativos, até o momento em que a **CLASSE** adquira os Ativos- Imobiliários.

Artigo 83. A **ADMINISTRADORA** poderá, observada a Distribuição de Rendimentos, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos.

CAPÍTULO VIII - DOS FATORES DE RISCOS DA CLASSE

Artigo 84. O objetivo e a Política de Investimento da **CLASSE** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **CLASSE**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na **CLASSE**. **Artigo 85.** A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** em decorrência dos encargos da **CLASSE**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira da **CLASSE**.

Artigo 86. As aplicações realizadas na **CLASSE** não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, da **ADMINISTRADORA**, do Consultor Especializado ou da **GESTORA** que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE**.

Artigo 87. A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes à **CLASSE**, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na **CLASSE** e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da **CLASSE** podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da **ADMINISTRADORA** ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

(i) **Riscos Relacionados a Política Governamental** – A **CLASSE** desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da **CLASSE** e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da **CLASSE**.

(ii) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos** - Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE** e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da **CLASSE** ou (b) liquidação da **CLASSE**, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do **CLASSE**, e/ou Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da **CLASSE**, (b) a liquidação da **CLASSE** ou, ainda,

(c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

(iii) **Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países** – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros detidos pela **CLASSE** e, por conseguinte, os resultados da **CLASSE** e a rentabilidade dos Cotistas.

(iv) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da **CLASSE** deverá estar consciente de que o investimento na **CLASSE** consiste em investimento de longo prazo.

(v) **Risco Proveniente do Uso de Derivativos** – A contratação pela **CLASSE** de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à **CLASSE** e impactar negativamente o valor das Cotas.

(vi) **Risco de Novas Emissões sem Prévia Assembleia** – A **CLASSE** irá utilizar os recursos captados para adquirir os Ativos Imobiliários e desenvolver empreendimentos imobiliários destinados, principalmente, à venda para terceiros. Caso a **CLASSE** não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, especialmente relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, o Administrador, conforme recomendação da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas da **CLASSE**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao **CLASSE**. Neste caso, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

(vii) **Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação** - No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo **CLASSE**, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital da **CLASSE** e, assim, ter sua influência nas decisões políticas da **CLASSE** reduzida.

(viii) **Risco Relativo à Concentração de Participação** - Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a

deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da **CLASSE** e/ou dos Cotistas minoritários.

(ix) **Risco de Inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral**

- Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da **CLASSE**.

(x) **Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores** - É possível que a **CLASSE** não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

(xi) **Risco Relativo à Rentabilidade da CLASSE** - O investimento nas cotas da **CLASSE** é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela **CLASSE** com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE** ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pela **CLASSE**. Assim, existe a possibilidade da **CLASSE** ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

(xii) **Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários** – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos da **CLASSE**, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

(xiii) **Risco de Pulverização** - Caso a **CLASSE** esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da **CLASSE**.

(xiv) **Riscos do Prazo** - Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pela **CLASSE** são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos

empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pela **CLASSE** têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros da **CLASSE**, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

(xv) **Riscos Jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta **CLASSE** considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xvi) **Risco de Potencial Conflito de Interesses** - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a **CLASSE** e a Administradora, entre a **CLASSE** e a GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, se aplicável, e entre a **CLASSE** e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do **CLASSE** e entre a **CLASSE** e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do Anexo Normativo III da RCVM 175.

(xvii) **Risco em Função do Registro Automático** - As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, podem ser realizadas sob registro automático, portanto, as informações prestadas pela **CLASSE** e pelas instituições intermediárias contratadas não terão sido objeto de análise pela CVM. Assim, os Cotistas não contarão com as proteções regulamentares usualmente concedidas em distribuições públicas de valores mobiliários que sejam objeto de registro ordinário perante a CVM, o que poderá acarretar prejuízos para os Cotistas.

(xviii) **Riscos de não Distribuição do Montante Mínimo das Cotas da Primeira Emissão da CLASSE** - Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão da **CLASSE**, a oferta das Cotas da primeira emissão será cancelada e a **CLASSE** será liquidado. Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da **CLASSE**, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que a **CLASSE** terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pela **CLASSE**, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas do **CLASSE** à época da devolução.

(xix) **Risco de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão do CLASSE** – É permitida a distribuição parcial de Cotas da primeira emissão, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão da **CLASSE**. Ainda, os Cotistas poderão condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não

inferior ao montante mínimo, o que poderá resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas, a **CLASSE** terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, impactar negativamente o patrimônio da **CLASSE** e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas da **CLASSE** registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas da **CLASSE**.

(xx) **Risco Relativo à Não Substituição da Administradora** - Durante a vigência da **CLASSE**, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a **CLASSE** será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais a **CLASSE** e aos Cotistas.

(xxi) **Riscos Associados à Liquidação da CLASSE** Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do **CLASSE**, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos da **CLASSE** aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação da **CLASSE**, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

(xxii) **Riscos de a CLASSE vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital** - Durante a vigência da **CLASSE**, existe o risco de a **CLASSE** vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve a **CLASSE** a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital na **CLASSE**, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, a **CLASSE** passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos na **CLASSE**, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas da **CLASSE** reduzida.

(xxiii) **Risco Tributário** – Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira da **CLASSE** não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela **CLASSE** em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela **CLASSE** quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em

balanço ou balançete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. De acordo com a Lei nº 9.779, a **CLASSE** que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela **CLASSE**, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela **CLASSE**, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito a recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **CLASSE**; e (c) o **CLASSE** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não há qualquer garantia de que a **CLASSE** contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, a **CLASSE** e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento da **CLASSE** para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar a **CLASSE** ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

(xxiv) **Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação** - As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do **CLASSE**, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, consequentemente, a dos Cotistas.

(xxv) **Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira da CLASSE.** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **CLASSE** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xxvi) **Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários** - Considerando que a **CLASSE** poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando a **CLASSE** diminuição de ganhos, ou (ii) caso a **ADMINISTRADORA** decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

(xxvii) **Riscos de não realização de não realização do investimento** - Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela **CLASSE** estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela **CLASSE**, considerando os custos da **CLASSE**, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da **CLASSE** e o valor da Cota.

(xxviii) **Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários** - Apesar de a carteira da **CLASSE** ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da **CLASSE**.

(xxix) **Riscos relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários** – A **CLASSE** poderá deter Ativos Imobiliários, o que inclui direitos relativos a imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Ativos Imobiliários. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Imobiliários. O processo de análise (*due diligence*) realizado pela **CLASSE** nos Ativos Imobiliários pode não ser suficiente para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, podem haver passivos que não tenham sido identificados ou sanados, ou corretamente mensurados, o que poderia (a) acarretar ônus a **CLASSE**, na qualidade de proprietário dos imóveis ou de direitos

relativos aos imóveis; (b) implicar em restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários pela **CLASSE**; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativos Imobiliários pela **CLASSE**, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela **CLASSE** e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas. Adicionalmente, a **CLASSE** poderá adquirir Ativos Imobiliários com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, sendo que, em caso de inadimplemento das obrigações garantidas pelo Ativo Imobiliários, o credor poderá executar a garantia para viabilizar o pagamento de tais dívidas, o que pode impactar negativamente a utilização do Ativo Imobiliários pela **CLASSE**, o patrimônio da **CLASSE** e consequentemente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xxx) **Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros** – Considerando que o objetivo da **CLASSE** inclui a exploração, por locação ou arrendamento, de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, e que a administração de tais empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da **CLASSE**, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da **CLASSE** e de suas Cotas. Ainda, tal fato poderá limitar a implementação das políticas de administração dos Ativos Imobiliários que a GESTORA e/ou Consultor Imobiliário considera(m) adequadas.

(xxxi) **Risco de Discricionariedade de Investimento pela GESTORA e/ou Consultor Imobiliário** – Os recursos da **CLASSE** poderão ser investidos em Ativos discricionariamente selecionados pela GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, se aplicável. Dessa forma, o Cotista não terá qualquer ingerência na seleção de tais Ativos e estará sujeito à avaliação da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Não há como garantir que os processos da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário para seleção e aquisição de Ativos Imobiliários serão suficientes e adequados para os investimentos. Em caso de avaliações incorretas e escolhas inadequadas pela GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, o patrimônio da **CLASSE** e rentabilidade das Cotas pode ser negativamente impactado, resultando, inclusive, na necessidade de novos aportes pelos Cotistas.

(xxxii) **Certas atividades do CLASSE Estão Sujeitas a uma Extensa Regulamentação, o que Poderá Implicar o Aumento de Custo e Limitar a Estratégia da CLASSE** - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados empreendimentos imobiliários pela **CLASSE** poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia da **CLASSE**, afetando adversamente as atividades da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxiii) Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um empreendimento imobiliário e antes do desenvolvimento de tal

empreendimento, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado ou mesmo inviabilizar referido objetivo. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da **CLASSE** poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxiv) Risco de Aumento de Custos, Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Ativos Imobiliários

- O Administrador, em nome da **CLASSE**, conforme instruções da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, poderá adiantar, com os recursos da **CLASSE**, quantias para projetos de construção, reforma e/ou execução de obras nos empreendimentos detidos pela **CLASSE**. Em caso de aumento dos custos de material, máquinas ou serviços, a **CLASSE** poderá ter de antecipar mais recursos do que os inicialmente pretendidos, gerando mais despesas a **CLASSE** e, conseqüentemente, redução de seu patrimônio, o que pode resultar inclusive na necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. Adicionalmente, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação ou arrendamento e conseqüente rentabilidade d\ **CLASSE**, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos imóveis para que os mesmos sejam concluídos. Ainda, o construtor dos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos imóveis. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos a **CLASSE** e, conseqüentemente, aos Cotistas.

(xxxv) O Desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Potencialmente Implica Riscos

Associados à Concessão de Financiamentos – A **CLASSE** poderá levantar capital adicional a ser utilizado nos empreendimentos imobiliários integrantes de seu portfólio. Além disso, é provável que a maioria dos potenciais compradores dos imóveis também dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos de imóveis, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento, a imposição de critérios mais restritivos por credores e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade de financiar sua necessidade de capital e a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos imóveis. Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados da **CLASSE** e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxvi) Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de Construção/Reforma Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção

- Os empreendimentos imobiliários que estiverem em fase de construção ou de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal empreendimento, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle da **CLASSE**; (iii)

possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção ou mão de obra, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do empreendimento; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do empreendimento. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do empreendimento imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxxvii) **Perdas não cobertas pelos Seguros Contratados em Relação aos Empreendimentos Imobiliários e Descumprimento das Obrigações Pela(s) Companhia(s) Seguradora(s)** - Não há garantia de que os empreendimentos imobiliários serão objeto de seguro contra a ocorrência de certos sinistros e/ou com relação às abrangências da cobertura dos seguros contratados pela **CLASSE**. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não são cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Em caso de ocorrência de evento não coberto nos termos dos contratos de seguro, a **CLASSE** poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional da **CLASSE** e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, mesmo com relação aos bens e eventos segurados, não se pode garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Ativos Imobiliários de perdas incorridas, o que pode resultar em custos adicionais e perdas a **CLASSE** e aos Cotistas.

(xxxviii) Ainda, a **CLASSE** poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da **CLASSE** e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(xxxix) Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Na hipótese de demora no cumprimento ou descumprimento pelas companhias seguradoras de quaisquer de suas obrigações, a **CLASSE** poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional da **CLASSE** e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xl) Os seguros eventualmente contratados considerarão um prazo de cobertura máximo e não há garantia de que, por ocasião da renovação de seguro, o Administrador conseguirá contratar a mesma cobertura e custo inicialmente acordados, o que pode resultar em redução de cobertura, indenizações e/ou custos superiores a **CLASSE**.

(xli) **Riscos Ambientais** – Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos a **CLASSE** e seus Cotistas.

(xlii) Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pela **CLASSE** estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento,

manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da **CLASSE** e dos imóveis que compõem o portfólio da **CLASSE**; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais a **CLASSE**; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da **CLASSE**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado a **CLASSE**. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio da **CLASSE**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xlili) **Risco de Desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Imobiliários de propriedade da **CLASSE**, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os Ativos Imobiliários sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da **CLASSE**, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Ativos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo Ativo Imobiliários ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

(xliv) **Riscos de Despesas Extraordinárias** – A **CLASSE**, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais

despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da **CLASSE**, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Além disso, a **CLASSE** estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, despejo, renovatória, revisional, entre outras, bem como para cobrança de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Ativos Imobiliários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Ativos Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xlv) **Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas** – Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais a Administradora e GESTORA e/ou Consultor Imobiliário da **CLASSE** não têm controle e tampouco podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia e do mercado imobiliário em geral poderão afetar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da **CLASSE** e, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores da **CLASSE**. O valor dos Ativos Imobiliários e a capacidade da **CLASSE** em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Ativos Imobiliários e/ou à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Imobiliários.

(xlvi) **Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis** - A **CLASSE** poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a **CLASSE** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o **CLASSE** venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

(xlvii) **Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior** - Os rendimentos do **CLASSE** decorrentes da exploração de Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Imobiliários, incluindo pandemias, como a do coronavírus (Covid- 19). Portanto, os resultados da **CLASSE** estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas a **CLASSE** e aos Cotistas.

(xlviii) **Risco de Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas** – Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE** e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da **CLASSE** são de responsabilidade da **CLASSE**, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. A **CLASSE** somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos adicionais na **CLASSE** para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida

judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a **CLASSE** venha a ser condenada. A Administradora, a GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, o Escriturador, Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela **CLASSE** e/ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da **CLASSE**, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, a **CLASSE** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização ou o resgate de suas Cotas, conforme o caso, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xlix) **Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas De Capital**

- Em caso de cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pela Administradora poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo da **CLASSE**. Nestas hipóteses, existe o risco de a **CLASSE** não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderá vir a ser obrigado a ressarcir a **CLASSE** pelas perdas causadas pela inadimplência, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas a título de ressarcimento a **CLASSE** por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

(l) **Risco Imobiliário** – Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio da **CLASSE**, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados.

(li) **Risco Operacional** – Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir

os níveis de ocupação e restringir a capacidade da **CLASSE** de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado da **CLASSE**. Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional da **CLASSE**:

- h) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis;
- i) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação;
- j) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;
- k) depreciação substancial de alguns dos imóveis da **CLASSE**;
- l) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;
- m) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis; e
- n) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

(lii) **Risco de Exposição Associados à Locação e Venda de Imóveis** – A atuação da **CLASSE** em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da **CLASSE**, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da **CLASSE** sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela **CLASSE** e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da **CLASSE** de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, a **CLASSE** poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(liii) **Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância** - Os locatários poderão devolver os Ativos Imobiliários ao **CLASSE** antes do prazo estipulado no respectivo Contrato de Locação, mediante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, a **CLASSE** pode não ter sucesso na prospecção

de locatários e/ou arrendatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade da **CLASSE**, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários da **CLASSE**. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pela **CLASSE** com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade da **CLASSE**.

(liv) **Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário** – Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

(lv) Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, a **CLASSE** está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual. Nessas hipóteses, o **CLASSE** poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(lvi) **A CLASSE Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado** - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que a **CLASSE** realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(lvii) Adicionalmente, a **CLASSE** poderá alienar os Ativos Imobiliários e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, a **CLASSE** estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactará negativamente a **CLASSE** e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis.

(lviii) Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a

venda dos imóveis, hipótese em que a **CLASSE** poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

(lix) **Risco da Marcação a Mercado** – Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da **CLASSE** é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira da **CLASSE** visando o cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido da **CLASSE** pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão da **CLASSE** poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas da **CLASSE** poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

(lx) **Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário** – Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da **CLASSE**, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da **CLASSE**, ou de ambas; (ii) incorporação a outro **CLASSE**, ou (iii) liquidação da **CLASSE**. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da **CLASSE**. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da **CLASSE** será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da **CLASSE**.

(lxi) **Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento** – A **CLASSE** poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o **CLASSE** poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pela **CLASSE** poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

(lxii) **Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos** – A realização de investimentos na **CLASSE** sujeita o Cotista aos riscos aos quais a **CLASSE** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas, parcial ou total, do capital investido pelos cotistas na **CLASSE**. A **CLASSE** não conta com garantias da Administradora, da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos da Administradora

poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da **CLASSE** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na **CLASSE** além de seus compromissos.

(Ixm) Ainda, qualquer resultado obtido no passado pela **CLASSE** e/ou por fundos similares não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela **CLASSE** no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros, e índices de inflação e variação cambial.

(Ixn)**Risco de Concentração da Carteira da CLASSE** – A **CLASSE** destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a **CLASSE** possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela **CLASSE**, inicialmente, a **CLASSE** irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da **CLASSE**. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao **CLASSE** e aos Cotistas da **CLASSE**, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da **CLASSE** dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

(Ixv) **Risco Decorrente do Descasamento entre a Rentabilidade das Cotas e dos Ativos Imobiliários** - Apesar de a carteira da **CLASSE** estar atrelada à ativos imobiliários, não necessariamente a rentabilidade da **CLASSE** espelhará a rentabilidade que seria auferida em um investimento direto nos ativos imobiliários subjacentes, em virtude da existência de despesas diversas típicas de estruturas de FII, entre outros fatores de risco atrelados ao **CLASSE**, conforme elencados no Regulamento, podendo, assim, haver o descasamento entre a rentabilidade das cotas e dos ativos imobiliários.

(Ixvi) **Demais Riscos** – A **CLASSE** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da GESTORA e/ou Consultor Imobiliário, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

(Ixvii) **Risco Legal:** A RCV 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturais dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito, advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito da **CLASSE** e das Classes podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo às Classes e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudenciais são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente as Classes e consequentemente os Cotistas.

(Ixviii) **Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pela CLASSE:** Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pela **CLASSE**, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento das Classes e da **CLASSE**. Isso

poderá levar a prejuízos à Classe e a **CLASSE** ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

(lxi) **Risco de Descontinuidade:** A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da **CLASSE**. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na **CLASSE** ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela **CLASSE**. A **CLASSE** ou a **ADMINISTRADORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**.

(lxx) **Outros Riscos:** As Classes e a **CLASSE** também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da carteira, alteração na política monetária, inclusive, mas não limitada a, criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente a **CLASSE**, e alteração da política fiscal aplicável às Classes e a **CLASSE**, os quais poderão causar prejuízos às Classes e aos Cotistas. O patrimônio da **CLASSE** será formado por um Classe de Cotas, sem divisão em Subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe “B” do Fundo. O patrimônio da **CLASSE** não conta, portanto, com cotas subordinadas ou com qualquer mecanismo de segregação de risco entre os titulares de Cotas.

Parágrafo Único. Em virtude dos riscos descritos neste artigo, não poderá ser imputada a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventual depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira da **CLASSE** ou por eventuais prejuízos que a **CLASSE** e seus cotistas venham a sofrer, sem prejuízo da responsabilidade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Regulamento e na legislação aplicável.

Artigo 88. As aplicações realizadas no **CLASSE** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Artigo 89. A administração de risco tem como objetivo principal a transparência e a busca à aderência às políticas de investimento e conformidade à legislação vigente são suas principais metas. Os riscos que a **CLASSE** pode incorrer são controlados e avaliados pela área de gerenciamento de risco, a qual está totalmente desvinculada da gestão. Embora o gerenciamento de riscos utilize as melhores práticas de mercado, isto não elimina a possibilidade de perda para a **CLASSE** e para o investidor.

Artigo 90. A íntegra dos fatores de risco a que a **CLASSE** e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo M à Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023 - “SUPLEMENTO K – INFORME ANUAL – FII” - Conteúdo do Informe Anual, conforme previsto no art. 36, III, do Anexo Normativo III da RCVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO IX - ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

Artigo 91. A Em adição às matérias previstas na regulamentação em vigor e no Artigo 30 do Regulamento, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe, é responsável por deliberar sobre as

matérias específicas desta Classe e comuns a todos os tipos de Cotas desta Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores.

Artigo 92. Todos os procedimentos para fins da convocação, instalação e realização das Assembleias Especiais de Cotistas da Classe e das Assembleias Especiais de Cotistas da Classe serão os mesmos a serem observados para as Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, observados os quóruns e demais especificidades descritas no presente Anexo quando aplicável.

Artigo 93. Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada, observada eventual dispensa de sanção aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

Artigo 94. O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da Classe de Cotas.

Artigo 95. Poderão, ainda, participar da Assembleia Especial desde que figurem como Cotistas da Classe, os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como seus sócios, diretores, empregados e partes a eles relacionadas e prestadores de serviços complementares, bem como seus sócios, diretores, empregados e partes a eles relacionadas.

CAPÍTULO X - DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 96. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas, na forma prevista nesta Cláusula.

Artigo 97. O descumprimento de qualquer obrigação originária dos ativos componentes da carteira da Classe será atribuído às Cotas, até o limite equivalente à somatória do valor total das Cotas.

Artigo 98. Considerando o disposto no artigo acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

Artigo 99. Na hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo, os Cotistas serão chamados a realizar aporte de recursos, tanto quanto bastem para saldar os compromissos da Classe definidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XI - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 100. A **CLASSE** será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Primeiro. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (a) deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, de que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada;
- (b) descredenciamento, destituição, ou renúncia da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da **CLASSE**;
- (c) desinvestimento de todos os ativos imobiliários;
- (d) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo. A liquidação da **CLASSE** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Imóveis, dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE**, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE** em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; e (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos da **CLASSE**.

Artigo 101. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela **CLASSE**, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação da **CLASSE** ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Parágrafo Único. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da **CLASSE** pelo número das Cotas emitidas pela **CLASSE**.

Artigo 102. Caso não seja possível a liquidação da **CLASSE** com a adoção dos procedimentos previstos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da **CLASSE**, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da **CLASSE** e tendo por parâmetro o valor da Cota.

Artigo 103. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da **CLASSE** para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Artigo 104. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da **CLASSE** serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a **CLASSE** perante as autoridades competentes.

Artigo 105. A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Artigo 106. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição da Administradora do condomínio

referido nas Cláusulas acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Artigo 107. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à ADMINISTRADORA e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a ADMINISTRADORA poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da **CLASSE**, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Artigo 108. Nas hipóteses de liquidação da **CLASSE**, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da **CLASSE**.

Artigo 109. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da **CLASSE** 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.

Artigo 110. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro da **CLASSE**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- a) termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da **CLASSE**, quando for o caso;
- b) a demonstração de movimentação de patrimônio da **CLASSE**, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ da **CLASSE**.

CAPÍTULO XII - CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 111. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe de Cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou de Pessoas Ligadas;
- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe de Cotas tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou Pessoas Ligadas;
- (c) a aquisição, pela Classe de Cotas, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pela Classe de Cotas, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da RCM 175, exceto a

distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe de Cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe de Cotas, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da RCVM 175.

Parágrafo Segundo. Consideram-se pessoas ligadas, nos termos do Anexo Normativo III:

(a) A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTORA**, de seus Administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) A sociedade cujos Administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administradora ou do Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos “a” e b” acima.

Parágrafo Terceiro. Não configura situação de conflito a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**.

CAPÍTULO XIII - DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 112. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou Classe serão adquiridos pela **ADMINISTRADORA** em caráter fiduciário, por conta e em benefício da **CLASSE** e/ou Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da **CLASSE**.

Artigo 113. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou Classe, a **ADMINISTRADORA** fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da **CLASSE**.

Artigo 114. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE** e/ou Classe, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **ADMINISTRADORA**.

Artigo 115. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Artigo 116. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira **CLASSE** e/ou Classe ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido da **CLASSE** e/ou Classe; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido da **CLASSE** ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na **CLASSE** para que as obrigações pecuniárias da **CLASSE** sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE I PIEMONTE CLASSE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 60.000 (sessenta 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).
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais), que será corrigido pela variação do patrimônio da classe até o dia útil imediatamente anterior à data da integralização (" <u>Valor da Cota</u> ").
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será de até R\$ 60.000.000,00 (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> ").
Investimento Mínimo	Não haverá aplicação mínima por investidor.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Classe I
Forma de Distribuição:	Oferta com dispensa de registro nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (" <u>Resolução CVM nº 160</u> "), da Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, e demais leis e regulamentações aplicáveis.
Forma de Integralização:	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.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Período de Colocação:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do Resolução CVM 160 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta.
Público-Alvo	A oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

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

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE II PIEMONTE OMNIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 10.000 (dez 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).
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais), que será corrigido pela variação do patrimônio da classe até o dia útil imediatamente anterior à data da integralização (<u>"Valor da Cota"</u>).
Volume Total da Oferta:	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>).
Investimento Mínimo	Não haverá aplicação mínima por investidor.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Classe II
Forma de Distribuição:	Oferta com dispensa de registro nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (<u>"Resolução CVM nº 160"</u>), da Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, e demais leis e regulamentações aplicáveis.
Forma de Integralização:	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.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Período de Colocação:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do Resolução CVM 160 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta.
Público-Alvo	A oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

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