

BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 51.991.587/0001-89

(**"FUNDO"**)

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM
23 DE JUNHO DE 2026**

I. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de junho de 2026, às 14:00hs, realizada na sede da administradora, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede no Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, devidamente credenciada pela CVM, como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02 de outubro de 1995 (**"Administradora"** e **"CVM"**, respectivamente).

II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em razão da presença do cotista representando a totalidade de Cotas emitidas pela Classe Única do **FUNDO**, conforme assinatura na lista de presença anexa a este presente (**"Cotista"**); Presentes, ainda: **(i)** o(s) representante(s) legal(is) da Administradora; **(ii)** o(s) representante(s) legal(is) da gestora **AAM GESTORA DE RECURSOS DE TERCEIROS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.424.749/0001-66, com sede no Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, 5966, Conjunto 81, parte a, Jardim Paulista, CEP: 01406-902, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 7116, de 03 de fevereiro de 2003 (**"Gestora"**); **(iii)** os representantes legais da **FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 134, 4º andar, CEP 04576-060, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 36.266.751/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório CVM nº 18.527, expedido em 15 de março de 2021 (**"Finvest"** ou **"Nova Administradora"**); e **(iv)** os representantes legais da **BANUX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, Conj. 81, Jardim Paulistano, CEP 01452-905, inscrita no CNPJ sob o nº 48.880.654/0001-83, devidamente autorizada pela CVM para gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.777, de 05 de abril de 2023 (**"Nova Gestora"**).

III. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sra. Sara Louise, e Secretário: Sr. Leonardo Pirollo.

IV. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a substituição da Administradora pela Nova Administradora, bem como a definição dos procedimentos necessários e aplicáveis para a implementação da referida substituição, caso aprovada; **(ii)** a substituição da Gestora do **FUNDO** pela Nova Gestora; **(iii)** a substituição da Administradora, na qualidade de prestadora dos serviços de custódia, tesouraria, escrituração e distribuição de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** pela Nova Administradora; **(iv)** a alteração do Regulamento do **FUNDO**, conforme versão consolidada no

Anexo I da presente ata ("Anexo I"), a qual será de responsabilidade única e exclusiva da Nova Administradora a partir da Data de Transferência; e (v) a autorização à Administradora, à Gestora, à Nova Administradora e à Nova Gestora, para adotarem todas as medidas necessárias à implementação das deliberações da assembleia, , de acordo com suas respectivas competências e obrigações.

V. DELIBERAÇÕES: O Cotista deliberou, sem quaisquer restrições ou ressalvas, conforme abaixo:

(i) a substituição da Administradora, pela Nova Administradora, bem como a definição dos procedimentos necessários e aplicáveis para a implementação da referida substituição.

Por aprovar o item (i) acima, de modo que **a partir da abertura do dia 29 de junho de 2026 ("Data de Transferência"), utilizando por base a posição de fechamento do FUNDO em 26 de junho de 2026 ("Data Base")**, a Nova Administradora passará a exercer as atividades na qualidade de administradora do **FUNDO**.

Assim, ficam consignadas nesta ata as ciências, anuências, obrigações, declarações e responsabilidades, conforme aplicável ao Cotista, bem como aos atuais e novos prestadores de serviços, nos termos a seguir:

(I.1) A Administradora e/ou as empresas a ela relacionadas que tenham exercido, em qualquer momento até a Data-Base, a função de administração e demais serviços qualificados, considerando as recentes mudanças de prestadores de serviços identificadas, entre empresas do mesmo grupo, assumem a responsabilidade por todos os atos relativos ao **FUNDO** que tenham sido realizados ou originados antes da Data da Transferência, bem como a obrigação de comunicar à CVM sua substituição como Administradora e pelos outros serviços prestados, bem como as demais deliberações desta Assembleia.

(I.2) A Nova Administradora, neste ato, aceita a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os atos por ela praticados ou por empresas a ela relacionadas, em razão das recentes mudanças de prestadores de serviços identificadas entre empresas do mesmo grupo, relacionados, direta ou indiretamente, à administração e demais serviços do **FUNDO**, conforme aplicável, perante o Cotista e os órgãos fiscalizadores, reguladores e o autorregulador ANBIMA, a partir da Data de Transferência, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração e demais serviços qualificados do **FUNDO** serão de responsabilidade da Administradora até a Data de Transferência e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora.

(I.3) Caberá à Administradora comunicar à CVM acerca da transferência ora aprovada, sendo que caberá a Nova Administradora confirmar junto à CVM sua condição de nova administradora e prestadora dos demais serviços qualificados do **FUNDO**, fazer o *upload* da nova versão do Regulamento na CVM, bem como os demais documentos necessários e atualizações cadastrais que sejam necessárias. Caberá também à Nova Administradora: (a) confirmar, no sistema de

recebimento de informações da CVM, que passará a exercer as atividades de administração do **FUNDO**; (b) confirmar se as alterações de dados do **FUNDO** foram refletidas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ"), junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil ("RFB"), tendo em vista o convênio para o desenvolvimento de programa de cooperação técnico-administrativa firmado entre a CVM e a RFB; e (c) postar, no Sistema de Gestão de Fundos de Investimento disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, o exemplar do novo Regulamento do **FUNDO**, consolidando as alterações efetuadas, conforme o Anexo I.

(I.4) O Cotista, neste ato, ratifica todos os atos de administração do **FUNDO** praticados pela Administradora ou por terceiros por ela contratados, no período em que o **FUNDO** esteve sob sua administração ou de empresas relacionadas, considerando as recentes alterações de prestadores de serviços identificadas entre empresas do mesmo grupo, desde que tenham sido devidamente aprovados em atas de assembleia geral de cotistas ou formalizado por qualquer outro documento devidamente assinado por este, até a Data de Transferência, permanecendo, contudo, a Administradora responsável por tais atos, nos termos da legislação aplicável.

(I.5) Competirá à Administradora, ainda, enviar ao Cotista do **FUNDO**, no prazo regulamentar, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no último ano civil até a Data de Transferência, bem como todo e qualquer outro documento que deva ser enviado ao Cotista nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o **FUNDO** esteve sob sua administração ou de empresas relacionadas, considerando as recentes alterações de prestadores de serviços identificadas entre empresas do mesmo grupo.

(I.6) Fica estabelecido que a efetivação da transferência da administração do **FUNDO** para a Nova Administradora está condicionada ao pagamento integral, pelo **FUNDO**, até a Data de Transferência, dos valores devidos à atual Administradora e Gestora, a título de taxa de administração/gestão e demais encargos correlatos, relativos ao período até a Data Base, no montante de R\$ 136.432,42 (Cento e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos) devidos para a Administradora e R\$ R\$ 60.025,99 (sessenta mil e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos) devidos para a Gestora, totalizando R\$ 196.458,41 (Cento e noventa e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais de quarenta e um centavos) ("Valor de Quitação") Uma vez realizado o pagamento do Valor de Quitação acima referido, as Partes reconhecem que não subsistirá qualquer saldo remanescente devido à atual Administradora e Gestora a título de taxa de administração e taxa de gestão, declarando estas dar plena, geral e irrevogável quitação em relação a tais valores.

Adicionalmente, mediante o referido pagamento, a Gestora concederá automaticamente à Administradora:

(a) plena, rasa, irrevogável e irretratável quitação em relação a quaisquer valores, taxas de gestão, remunerações, despesas, reembolsos ou demais quantias eventualmente devidas no âmbito do Fundo até a presente data, reconhecendo expressamente que tais valores não serão objeto de qualquer cobrança futura, judicial ou extrajudicial, sob qualquer fundamento; e

(b) concordância expressa de que eventual responsabilidade pelo pagamento de quaisquer valores remanescentes, passivos ou obrigações relacionadas ao Fundo deverá ser suportada exclusivamente pelos cotistas, não podendo a Administradora ser responsabilizada ou demandada posteriormente, a qualquer título. Fica consignado que, a partir da Data de Transferência, a Nova Administradora terá ciência integral da situação patrimonial e financeira do FUNDO, não havendo quaisquer passivos adicionais relativos a períodos anteriores que não tenham sido expressamente declarados nesta ata.

(I.7) A Administradora procederá à entrega à Nova Administradora, em até 3 (três) dias úteis antes da Data da Transferência, 1 (uma) via digital da presente Ata, devidamente assinada por todos os presentes, conservando a posse da documentação contábil e fiscal do **FUNDO**, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data Base, ficando claro que as obrigações fiscais decorrentes de fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência serão de responsabilidade da Nova Administradora.

(I.8) As despesas legalmente atribuídas ao **FUNDO**, bem como as contas do **FUNDO**, devidamente comprovadas e incorridas até a Data de Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do **FUNDO** até a Data Base e, se ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do **FUNDO** e serão pagas mediante solicitação e comprovação perante a Nova Administradora, a qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada.

(I.9) A Nova Administradora declara que assumirá todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do **FUNDO**, a partir da Data de Transferência.

(I.10) A operacionalização da substituição da Administradora pela Nova Administradora ora aprovada fica condicionada ao envio, pela Administradora à Nova Administradora, nos formatos e prazos estipulados na presente Ata, da integralidade das seguintes informações e documentos:

- (a) A partir da formalização da presente Ata e/ou durante, no mínimo 5 (cinco) dias úteis consecutivos, até o fechamento do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações dos ativos e passivo do **FUNDO**, incluindo relatórios de carteira, laudos, cópias de atas do comitê da Gestora com aprovação das operações (se houver), lastro das operações (como chaves de notas de duplicatas, digitalização e/ou vias físicas de contratos, confissões de dívida, termos de cessão, ativos cartulares, entre outros que componham o estoque em aberto do Fundo), posição de estoque, demonstrativos de caixa, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos e passivos do **FUNDO**, em sua integralidade;
- (b) Em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à Data de Transferência, o relatório ou extrato de posição demonstrando o Cotista do Fundo que eventualmente possua cotas bloqueadas e a respectiva documentação comprobatória;
- (c) Em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, mapa de evolução de cotas do Fundo, atualizado, e o detalhamento de todas as provisões e diferimentos do **FUNDO** (contas a pagar/contas a receber);

- (d) Em até 3 (três) dias úteis após a Data de Transferência, as informações da classificação tributária do Cotista, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que ele se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data Base;
- (e) Em até 30 (trinta) dias úteis a contar da Data de Transferência, os balancetes do exercício atual do **FUNDO**, Demonstrações Financeiras devidamente auditadas do último exercício, livro de razão e diário desde o início do Fundo;
- (f) Em até 3 (três) dias úteis a contar da Data de Transferência, o razão, o balancete de implantação, o último balancete mensal e a posição diária da carteira, relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência;
- (g) Encaminhar os dados das contas correntes, bem como das contas do **FUNDO** na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, conforme aplicável, para que a Nova Administradora realize os procedimentos que se fizerem necessários, conforme o caso, para a efetiva transferência da administração fiduciária perante as respectivas instituições financeiras a partir da Data de Transferência;
- (h) no prazo máximo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da Data de Transferência, a auditoria de transferência das demonstrações financeiras, que será elaborada por auditor independente autorizado pela CVM, com base no patrimônio líquido do **FUNDO** apurado na Data de Transferência, considerando o período compreendido entre o encerramento do último exercício social do **FUNDO** e a Data de Transferência;
- (i) na Data Base, os códigos do **FUNDO** na ANBIMA;
- (j) no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a Data Base, os registros da base cadastral, termo de adesão, documentos pessoais e questionário *Suitability* do Cotista do **FUNDO**, da posição e histórico de movimentação do Cotista do **FUNDO**, incluindo sua situação fiscal e os respectivos documentos correlatos e, ainda, a cópia dos documentos que amparam eventuais bloqueios de cotas do **FUNDO**;
- (k) no prazo de 1 (um) dia útil antes da Data de Transferência, o arquivo eletrônico, no mesmo layout previamente informado à Nova Administradora, contendo os registros atualizados da base analítica de valores mobiliários, ativos financeiros e ativos imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, incluindo todos os documentos que comprovem e suportem suas aquisições, eventuais garantias, acessórios demais registros aplicáveis, bem como a documentação comprobatória e as informações que embasem a titularidade formal destes ativos pelo **FUNDO**, como análises técnicas e relatórios de viabilidade, garantindo assim plena transparência e segurança para a efetiva transferência da administração;
- (l) enviará, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis anteriores a Data de Transferência, as informações dos ativos integrantes da carteira do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das *clearings* (CBLC; B3/CETIP; SELIC) e os relatórios de posições dos depósitos em margem, conforme aplicável;
- (m) até a Data Base, cópia integral do acervo societário do **FUNDO**, devidamente formalizado, incluindo atas de assembleias de cotistas com suas respectivas listas de presença, anexos, suplementos, apêndices e regulamentos consolidados, conforme aplicável, juntamente com seus respectivos comprovantes de assinatura, quando assinados de forma eletrônica ou digital, atos dos administradores, contratos com

prestadores de serviços ativos e/ou que possuam, ainda, provisões na carteira do **FUNDO**, boletins de subscrição, compromissos de investimento e todo e qualquer documento assinado pela Administradora, pela Gestora ou pelas empresas relacionadas à Administradora, que exerceram as atividades de administração, gestão e demais serviços qualificados do **FUNDO**, em razão das recentes mudanças de prestadores de serviços identificadas, representando a classe única do **FUNDO**; e

- (n) até a Data Base, a Certidão Negativa de Débitos referentes às taxas da CVM aplicáveis ao **FUNDO**.

(I.11) A Administradora declara à Nova Administradora que:

- (a) cancelará o *Global Intermediary Identification Number* (GIIN) do **FUNDO**, até a Data de Transferência, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o **FUNDO** a partir da Data de Transferência, em atendimento ao *Foreign Account Tax Compliance Act* (FATCA);
- (b) até a presente data, não existem processos administrativos, ações de fiscalização e/ou qualquer fiscalização ou autuação do BACEN, CVM, RFB, ANBIMA e das demais entidades reguladoras e/ou de autorregulação, tampouco outros processos administrativos, ações judiciais e/ou arbitrais de qualquer natureza de que o **FUNDO** seja parte;
- (c) até a Data de Transferência, o **FUNDO** e a integralidade de seus ativos estão em plena conformidade com a legislação e regulamentação brasileiras aplicáveis, e que não há, até o momento, qualquer investigação em curso, seja por órgãos reguladores, fiscais ou judiciais, que afete a regularidade do **FUNDO** ou a titularidade de seus ativos.
- (d) utilizando por base a posição de fechamento do **FUNDO** na presente data, não há desenquadramento que afete a condição tributária do **FUNDO** ou que seja fator determinante na decisão de investimento de cotistas ou potenciais cotistas do **FUNDO**;
- (e) no ano vigente o **FUNDO** não apresentou apontamentos que poderiam vir a ser convertidos em desenquadramento que impactariam a condição tributária do **FUNDO**;
- (f) não há, até a presente data, distribuição de cotas do **FUNDO** em curso, estando todas as distribuições devidamente encerradas. Desta feita, o Cotista se declara ciente de que novos aportes, dependerão de novas ofertas a serem deliberadas em assembleias gerais; e
- (g) se compromete a prestar quaisquer informações ou a disponibilizar documentos referentes ao período em que o **FUNDO** esteve sob sua administração, ou sob a administração de partes a ela relacionadas, até a Data-Base, mesmo que tais solicitações sejam apresentadas após da Data de Transferência, especialmente quando se tratar de atendimento às demandas de órgãos reguladores, fiscalizadores ou do autorregulador ANBIMA.

(I.12) A Administradora se responsabiliza pelo recolhimento de qualquer multa em razão da falta de entrega ou entrega em atraso de demonstrações financeiras e quaisquer outros documentos de obrigação regulatória, incluindo sem se limitar, no caso de atraso na entrega das demonstrações financeiras de transferência, informes mensais no período anterior à Data de Transferência, pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo que

a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento e, cujo contribuinte seja o **FUNDO**, seus prestadores de serviços e o Cotista do **FUNDO**, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência.

(I.12.1) Na ocorrência de multas a Nova Administradora notificará a Administradora para que realize o pagamento do título ou, alternativamente, apresente as razões e documentos necessários e comprobatórios para interposição de recurso perante o órgão regulador, autorregulador ou fiscalizador competente, conforme aplicável, em até 10 (dez) dias contados da ciência da notificação ou inferior, caso tenha sido apresentado prazo menor. Na hipótese do não pagamento ou de não apresentação das razões e dos documentos comprobatórios para oposição de recurso no prazo estipulado, o **FUNDO**, às suas expensas, representado pela Nova Administradora tomará todas as ações necessárias para reaver o valor eventualmente pago, inclusive por meio de medidas judiciais, se necessário.

(I.13) a Administradora, neste ato, em observância às disposições do Código da ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código AGRT”) e das Regras e Procedimentos do Código AGRT, atesta que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do **FUNDO** em relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do **FUNDO** e/ou que seja fator determinante para a decisão de investimento do atual Cotista e/ou de potenciais cotistas do **FUNDO**.

(I.14) A Nova Administradora se compromete a remeter à CVM, a partir Data de Transferência, exclusive, os informes diários, balancetes, demonstrativos da composição e diversificação da carteira do **FUNDO** e o perfil mensal, disponibilizados por meio eletrônico, em horário comercial e com 1 (um) dia útil de antecedência ao vencimento da obrigação, pela Administradora à Nova Administradora, visto que a partir da efetivação da transferência da administração do **FUNDO**, a Administradora não mais visualizará o **FUNDO** junto à CVM, sendo certo que os informes periódicos diários com entrega devida até a Data Base deverão ser remetidos à CVM e/ou ANBIMA, conforme o caso, pela Administradora na referida data.

(I.15) A Administradora, bem como seus diretores responsáveis pelas atividades do **FUNDO** perante a CVM e perante a RFB, fica, a partir da Data de Transferência, exonerados de suas obrigações, sendo respectivamente substituídos pela Nova Administradora e por seus respectivos diretores, inclusive dispensados da responsabilidade pela nova versão do Regulamento a ser consolidada nos termos do Anexo I, contemplando a adaptação à Resolução CVM 175, cabendo à Nova Administradora tal responsabilidade.

(I.16) A Nova Administradora indica como responsável pelo **FUNDO** perante a CVM, a partir da Data de Transferência, a o Sr. **ANDRÉ DE PINA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob o n.º 042.955.637-30.

(I.17) A Nova Administradora indica como responsável pelo **FUNDO** perante a RFB, a partir da Data de Transferência, o Sr. **ANTONIO CORREA BOSCO**, inscrito no CPF sob o n.º 522.113.208-72.

(I.18) Foi aprovada a alteração do endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores, bem como os números de telefones para prestação de serviço de atendimento aos Cotistas para o endereço eletrônico e para os números de telefone da Nova Administradora.

(I.19) Foi aprovada a alteração do endereço do **FUNDO** para o endereço da sede social da Nova Administradora, qual seja, Rua Samuel Morse, nº 134, 4º andar, CEP 04576-060, Cidade Monções, São Paulo - SP.

(I.20) Foi aprovada a alteração do endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores, bem como os números de telefones para prestação de serviço de atendimento aos cotistas para o endereço eletrônico e para os números de telefone da Nova Administradora, os quais estão devidamente indicados na nova versão do Regulamento do **FUNDO**.

(I.21) As demais alterações necessárias em decorrência da substituição da Administradora pela Nova Administradora, encontram-se consolidadas na nova versão do Regulamento do **FUNDO**, adaptada ao *layout* da Nova Administradora, nos termos do Anexo I, a qual foi lida em seu inteiro teor pelo Cotista, que declarou estar ciente e de acordo com seus termos.

(ii) a substituição da Gestora do **FUNDO**, pela Nova Gestora, na qualidade de nova prestadora dos serviços de gestão do **FUNDO**:

Por aprovar o item (ii) acima, de modo que a partir da Data de Transferência, utilizando por base a posição de fechamento do **FUNDO** na Data Base, a Nova Gestora passará a exercer as atividades na qualidade de gestora do **FUNDO**, restritas à gestão dos ativos mobiliários, sem prejuízo da responsabilidade atribuída à Nova Administradora, nos termos do art. 26, §2º da Resolução CVM 175.

Assim, a Gestora e/ou empresas a ela relacionadas, em razão das recentes mudanças de prestadores de serviços identificadas entre empresas do mesmo grupo, permanecerão responsáveis por todos os atos praticados na gestão do **FUNDO** até a Data de Transferência.

Considerando a aprovação acima, fica consignado a obrigação do envio, até a Data Base, pela Gestora à Nova Administradora e à Nova Gestora, de todos os documentos e informações necessários e inerentes ao período em que exerceu a gestão do **FUNDO**, seja diretamente ou por meio de empresas relacionadas, conforme mencionado acima, inclusive para viabilizar a efetiva transferência da gestão do **FUNDO**, cabendo à Nova Administradora tomar todas as medidas necessárias para efetivar a comunicação e atualização junto à CVM e à ANBIMA acerca da transferência da gestão do **FUNDO**.

(iii) a substituição da Administradora, na qualidade de prestadora dos serviços de custódia, tesouraria, escrituração e distribuição de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** pela Nova Administradora, bem como a definição das referidas remunerações, conforme aplicável:

Por aprovar o item (iii) acima, de modo que a partir da Data de Transferência, utilizando por base a posição de fechamento do **FUNDO** na Data Base, a Nova Administradora passará a exercer as atividades, de custódia, tesouraria, escrituração e distribuição de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**.

Diante do exposto, a Administradora e/ou empresas a ela relacionadas, em razão das recentes mudanças de prestadores de serviços identificadas entre empresas do mesmo grupo, permanecerão responsáveis por todos os atos praticados na referida prestação de serviços ao **FUNDO** até a Data de Transferência.

As remunerações devidas à Nova Administradora pela prestação dos serviços acima mencionados, bem como as demais alterações necessárias em decorrência da substituição de prestador de serviço, encontram-se consolidadas na nova versão do Regulamento do **FUNDO**, adaptada ao *layout* da Nova Administradora, nos termos do Anexo I, a qual foi lida em seu inteiro teor pelo Cotista, que declarou estar ciente e de acordo com seus termos.

(iv) a alteração do Regulamento do FUNDO, conforme versão consolidada no Anexo I da presente Ata:

Por aprovar o item (iv) acima, a fim de consolidar a nova versão do Regulamento do **FUNDO**, implementando as deliberações aprovadas na presente assembleia, incluindo, mas não se limitando à reforma integral ao *layout* da Nova Administradora, às novas remunerações devidas aos novos prestadores de serviços, com a devida indicação do índice de atualização, bem como da forma de cálculo e pagamento dessas taxas, a qual passará a vigorar a partir da Data de Transferência, nos termos do Anexo I desta Ata, o qual foi lido em seu inteiro teor pelo Cotista, que declarou estar ciente e de acordo com seus termos.

Adicionalmente, o Cotista resolve por aprovar a alteração da previsão do Comitê de Investimento constante do Regulamento, a vigorar nos termos do Anexo I, de modo que tal constituição seja facultativa, sem prejuízo das responsabilidades de cada um dos prestadores de serviços do **FUNDO**, conforme disposto no art. 96 da Parte Geral da RCV 175.

(v) A autorização à Administradora, à Gestora, à Nova Administradora e à Nova Gestora para adotarem todas as medidas necessárias à implementação das deliberações da assembleia, de acordo com suas respectivas competências e obrigações:

Por aprovar o item (vi) acima, autorizando a Administradora, a Gestora, a Nova Administradora e a Nova Gestora, conforme suas respectivas competências e responsabilidades a adotarem todos e quaisquer procedimentos necessários para a implementação do quanto deliberado nesta Assembleia, incluindo, mas não se limitando a assinatura de documentos de rescisão de contratos existentes e/ou celebração de novos contratos, conforme o caso, para fins de formalização das substituições ora aprovadas.

Os termos utilizados neste instrumento iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento vigente do Fundo.

VI. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Presidente da Mesa colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada pela Presidente e Secretária da Mesa e pelos representantes legais da Administradora, da Gestora, da Nova Administradora e da Nova Gestora. Por fim, o Cotista presente nesta assembleia declara que a presente ata poderá ser assinada mediante plataforma de assinatura eletrônica, sem a necessidade de utilização de certificado emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, reconhecendo a validade, para todos os fins, da assinatura eletrônica desta ata.

São Paulo/SP, 23 de junho de 2026.

[Página intencionalmente deixada em branco]
[Assinaturas na próxima página]

[Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BTW 001 Fundo de Investimento Imobiliário, realizada em 23 de junho de 2026]

Sara Louise
Presidente

Leonardo Pirolo
Secretário

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

AAM GESTORA DE RECURSOS DE TERCEIROS LTDA.
Gestora

FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Nova Administradora

BANUX INVESTIMENTOS LTDA *Nova Gestora*

BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 51.991.587/0001-89

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM
23 DE JUNHO DE 2026**

LISTA DE PRESENÇA DE COTISTA

COTISTA	ASSINATURA
BTW 001 FIF MULTIMERCADO CP , inscrito no CNPJ sob o nº 48.962.597/0001-81. Neste ato representado por sua gestora REDWOOD ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.405.423/0001-45.	

REGULAMENTO

DO

BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF Nº 51.991.587/0001-89

29 de junho de 2026

SUMÁRIO

PARTE GERAL	3
1. DO FUNDO	3
2. DAS DEFINIÇÕES	3
3. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO	6
4. DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	10
5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	11
6. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	11
7. DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO	15
8. DA TRIBUTAÇÃO	15
9. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	15
10. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	15
ANEXO I	16
1. DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE.....	16
2. DAS DEFINIÇÕES	17
3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	19
4. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE.....	22
5. DAS TAXAS.....	23
6. DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS.....	23
7. COMITÊ DE INVESTIMENTOS.....	28
8. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE.....	29
9. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE E DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA	31
10. REPRESENTANTE DOS COTISTAS	32
11. DOS FATORES DE RISCO	33
12. DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE.....	37
13. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE	37
14. DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE	39

**REGULAMENTO DO
BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PARTE GERAL**

1. DO FUNDO

1.1. O **BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, regido pelo presente Regulamento (o “Regulamento”), pela Lei Federal nº. 10.406, de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo como principais características:

CLASSE DE COTAS:	Classe única.
PRAZO DE DURAÇÃO:	Indeterminado.
ADMINISTRADORA:	FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 134, 4º andar, CEP 04576-060, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 36.266.751/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório CVM nº 18.527, expedido em 15 de março de 2021 (“ ADMINISTRADORA ”).
GESTORA:	BANUX INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade empresária com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, Conj. 81, Jardim Paulistano, CEP 01452-905, 7107, devidamente autorizada pela CVM para gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.777, de 05 de abril de 2023 (“ GESTORA ” e, em conjunto com a ADMINISTRADORA , os “ <u>Prestadores de Serviços Essenciais</u> ”).
FORO APLICÁVEL:	Foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao FUNDO ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento, incluindo seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), se houver.
EXERCICIO SOCIAL:	Duração de 01 (um) ano, com término em 30 de junho de cada ano.

DENOMINAÇÃO DA CLASSE	ANEXO
Cotas de Classe Única do BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Anexo I

2. DAS DEFINIÇÕES

2.1. Sem prejuízo de definições específicas previstas no(s) Anexo(s) da(s) respectiva(s) Classe(s), os termos e expressões previstos neste Regulamento, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

Acordo Operacional: é o acordo operacional celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**;

ANBIMA: é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

Anexo:	significa a parte do Regulamento do FUNDO essencial à constituição da Classe de Cotas, que rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento;
Assembleia de Cotistas:	significa indistintamente a Assembleia Geral de Cotistas e/ou a Assembleia Especial de Cotistas;
Assembleia Geral de Cotistas:	significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do FUNDO ;
Assembleia Especial de Cotistas:	significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada Classe ou subclasse de Cotas;
Auditor Independente:	é a empresa de auditoria independente contratada pela ADMINISTRADORA , nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do FUNDO , das contas de cada Classe do FUNDO e da análise de sua situação e da atuação da ADMINISTRADORA e da GESTORA ;
B3:	é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
BACEN:	o Banco Central do Brasil;
Classe:	significa a única classe de Cotas emitidas pelo FUNDO ;
CMN:	Conselho Monetário Nacional;
CNPJ:	é o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
Código ANBIMA:	significa o <i>Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros</i> da ANBIMA e o <i>Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros</i> quando mencionados em conjunto;
Código Civil:	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
Cotas:	todas as Cotas emitidas pelo FUNDO , independente de Classe, subclasse ou série;
Cotista:	o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do FUNDO ;
CVM:	a Comissão de Valores Mobiliários;
Dia Útil:	todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer

motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional na cidade de São Paulo/SP;

Encargos:	despesas específicas que podem ser debitadas diretamente do FUNDO ou da Classe de Cotas, conforme o caso, nos termos da Parte Geral do Regulamento deste FUNDO , do Anexo I e/ou na Parte Geral e do Anexo III da Resolução CVM 175;
FUNDO:	BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;
Investidor Profissional:	são os investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução 30;
Investidor Qualificado:	são os investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 na Resolução 30;
Oferta Automática:	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
Oferta Ordinária:	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
Parte Geral:	significa a parte geral do Regulamento do FUNDO , que contém as regras comuns para todas as classes do FUNDO ;
Partes Relacionadas:	as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;
Patrimônio Líquido:	o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de Ativos da Classe, mais valores a receber, menos as Exigibilidades e eventuais provisões;
Prestador de Serviço Essencial:	significa a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA ;
Resolução CVM 30:	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outra normativa que venha a substituí-la;
Resolução CVM 160:	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outra normativa que venha a substituí-la;
Resolução CVM 175:	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outra normativa que venha a substituí-la;

Subclasses: as eventuais subclasses da Classe, caso sejam constituídas.

2.2. Enquanto o **FUNDO** contar com apenas uma única classe de Cotas, pode-se, para efeito de entendimento do Anexo do presente Regulamento, considerar os termos definidos “**FUNDO**” e “Classe” como tendo o mesmo significado.

3. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

3.1. O **FUNDO** é administrado pela **ADMINISTRADORA** e tem a **GESTORA** como responsável pela gestão de sua carteira, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), se houver.

3.2. As atividades de administração de Cotas da(s) Classe(s) do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

3.2.1. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, o(s) Anexo e o(s) Apêndice(s), se houver, terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**.

3.2.2. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da(s) Classe(s) de Cotas;

II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da(s) Classe(s);

III. abrir e movimentar contas bancárias;

IV. representar o **FUNDO** e/ou a(s) Classe(s) de Cotas, conforme aplicável, em juízo e fora dele;

V. solicitar, se for o caso, a admissão de Cotas em mercado organizado;

VI. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

VII. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da(s) Classe(s), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

VIII. 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:

- a. não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c. não compõem a lista de bens e da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

- d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

IX. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a. o registro de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b. os livros de atas de Assembleias Gerais de Cotistas, de atas de Assembleias Especiais de Cotistas;
- c. o livro ou lista de presença de Cotistas;
- d. os pareceres do auditor independente;
- e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável;
- f. a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável; e
- g. os relatórios dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso.

X. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à(s) Classe(s);

XI. custear as despesas de propaganda da(s) Classe(s), exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela(s) Classe(s);

XII. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da(s) Classe(s), conforme aplicável;

XIII. contratar, em nome do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), os seguintes serviços, conforme aplicável: a) tesouraria; b) controle e processamento de ativos; c) escrituração de cotas; d) auditoria independente; e) custódia; e f) outros serviços em benefício do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável;

XIV. prover ao **FUNDO** e/ou à(s) Classe(s), conforme aplicável, os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros em nome do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável:

- a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários inerentes aos ativos imobiliários da(s) Classe(s);
- b. custódia de ativos financeiros.

XV. enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da(s) Classe(s), conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.

3.2.3. Em complemento à alínea “XIII” do item 3.2.2. acima, a **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO** ou da(s) Classe(s), conforme aplicável, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de Cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da(s) Classe(s), a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as Cotas.

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

3.2.5. A contratação da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultoria especializada ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

3.2.6. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento à **GESTORA** sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

3.2.7. No momento de constituição do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o **FUNDO** e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas. A **ADMINISTRADORA** deverá informar aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas, conforme definido na legislação vigente e na Resolução CVM 175, especialmente as hipóteses previstas no art. 31 do Anexo Normativo III.

3.3. As atividades de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **GESTORA**.

3.3.1. A **GESTORA**, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, o(s) Anexo e o(s) Apêndice(s) (se houver), terá poderes para praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**.

3.3.2. Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

I. enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da(s) Classe(s), conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;

II. fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da Carteira da(s) Classe(s), informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a Carteira da(s) Classe(s), colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações;

III. realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da(s) Classe(s) de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA;

IV. contratar, em nome do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), os seguintes serviços, conforme aplicável: a) intermediação de operações para a carteira de ativos; b) distribuição de Cotas; c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; d) cogestão da carteira de ativos; e e) outros serviços em benefício do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável.

3.3.3. Sem prejuízo do quanto disposto nos itens 3.3., 3.3.1. e 3.3.2. acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários detidos pela(s) Classe(s) compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da(s) Classe(s).

3.3.4. No momento de constituição do **FUNDO**, a **GESTORA** declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o **FUNDO** e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas. A **GESTORA** deverá informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas, conforme definido na legislação vigente e na Resolução CVM 175, especialmente as hipóteses previstas no art. 31 do Anexo Normativo III.

3.3.5. Nos termos deste Regulamento, a **GESTORA** poderá representar o **FUNDO** nas assembleias gerais de emissores de Ativos. A **GESTORA** deverá dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar à **ADMINISTRADORA** uma cópia da ata correspondente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da sua disponibilização à **GESTORA** pelo emissor.

3.4. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução CVM 175, é vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer Classe:

I. receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de Cotas;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução 175;

III. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

IV. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

V. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

VI. praticar qualquer ato de liberalidade.

3.4.1. Em acréscimo às vedações previstas no item 3.4. acima, é vedado à **GESTORA**, utilizando recursos da(s) Classe(s):

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. aplicar no exterior recursos captados no País;

III. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

- a. a Classe de cotas e a **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor especializado;
- b. a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
- c. a Classe e o Representante de Cotistas; e
- d. a Classe e o empreendedor.

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela(s) Classe(s);

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175;

VI. 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

VII. 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.

3.4.1.1. A vedação prevista no inciso “iv” do item 3.4.1. acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

3.4.1.2. A Classe de Cotas pode emprestar 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.

3.5. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da(s) Classe(s) só são obrigatórios caso a(s) Classe(s) invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

4. DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a consultoria especializada (se houver), o **CUSTODIANTE** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** ou da(s) Classe(s) responsabilizam-se, perante o **FUNDO** e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo ou má-fé, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

4.1.1. Nos termos indicados no item 4.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

4.2. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, incluindo a perda de rentabilidade, que o **FUNDO** ou a Classe possam sofrer em decorrência da realização de suas operações.

4.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do **FUNDO** ou da Classe. A contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e dos demais prestadores de serviços em relação aos cotistas, ao **FUNDO**, à Classe ou à CVM.

5. DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1. Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, podem renunciar, respectivamente, à administração e gestão do **FUNDO**, desde que a **ADMINISTRADORA** convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, nos termos da Resolução CVM 175.

5.2.1. No caso de renúncia, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da renúncia.

5.2.2. Aplica-se o disposto no item 5.2. acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** ou da(s) Classe(s) de Cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação.

5.2.3. Se a Assembleia 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, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

5.2.4. Nas hipóteses referidas no item 5.2. acima, bem como na sujeição da **ADMINISTRADORA** ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) de Cotas.

5.2.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da(s) Classe(s) não constitui transferência de propriedade.

6. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as Classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas, enquanto as matérias específicas

de cada Classe ou Subclasse de Cotas, conforme aplicável, serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas.

6.2. Sem prejuízo das matérias previstas na Resolução CVM 175, será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis;
- II. a substituição da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- III. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO**;
- IV. a alteração da Parte Geral do Regulamento, ressalvado o disposto no item 6.2.1 abaixo;
- V. a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- VI. a alteração do prazo de duração do **FUNDO**.

6.2.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de 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 em que as Cotas do **FUNDO** 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 de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- III. envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

6.2.2. As alterações referidas nos incisos I e II do item 6.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

6.3. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.1. 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 de Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento. A **GESTORA** e o custodiante também podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas. Nesse caso, o pedido de convocação deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

6.3.2. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

6.3.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Referido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 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 de Cotistas ordinária. O percentual aqui previsto deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

6.3.4. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista do **FUNDO** ou da(s) Classe(s), conforme o caso, e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA, GESTORA** e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

6.3.5. 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.

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

6.3.7. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 6.3.6. acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

6.3.8. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

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

6.3.10. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

6.3.11. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

6.4. A Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas pode ser realizada:

I. de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

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

6.4.1. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia.

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

6.6. A cada Cota corresponde a um voto.

6.7. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos I, II, III, IV, V e VI do item 6.2. acima que 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 de cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

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

6.7.1. Os percentuais referidos nos incisos do item 6.7. devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.7.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude de não comparecimento de quaisquer Cotistas.

6.8. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no **FUNDO**, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

6.9. Os cotistas poderão ser representados na forma prevista no art. 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.10. As pessoas listadas no art. 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175 não poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas, salvo se expressamente permitido pela regulamentação aplicável.

6.11. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

6.11.1. Na hipótese prevista no item 6.11. acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

6.11.2. Na ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado, será considerado como uma abstenção por parte do Cotista e não entrará na base de cálculo do quórum.

7. DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

7.1. O **FUNDO** e/ou a(s) Classe(s), conforme aplicável, terá(ão) Encargos que poderão ser debitados diretamente, conforme disposto na parte geral da Resolução CVM 175. As despesas que não tiverem sido consideradas como Encargos serão de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial que as tenha contratado, exceto por outras despesas que possam ser debitadas do **FUNDO** conforme previstas na regulamentação aplicável, no(s) Anexo(s) e/ou no(s) Apêndice(s) (se houver).

7.2. Caso o **FUNDO** conte com diferentes Classes de Cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes, nos termos da regulamentação aplicável.

7.3. Os Encargos do **FUNDO**, que não sejam comuns a todas as Classes estão discriminados no(s) respectivo(s) Anexo(s), e podem ser debitadas pela **ADMINISTRADORA** da forma como ali disposto.

8. DA TRIBUTAÇÃO

8.1. A tributação aplicável aos cotistas e ao **FUNDO** será aquela disciplinada e divulgada conforme legislação vigente.

9. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

9.1. O **FUNDO** será liquidado única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- I. por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- II. caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas de cada uma das Classes, a liquidação de todas as respectivas Classes;
- III. no caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, sem que tenha sido realizada a sua substituição nos prazos previstos no §1º do art. 108 da Resolução CVM 175.

10. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. Em observância à Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão os documentos e informações sobre o **FUNDO** e/ou a(s) Classe(s) nos canais eletrônicos e em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão eletronicamente as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

10.1.1. A **ADMINISTRADORA** mantém os documentos obrigatórios e demais informações para consulta no seu *website*: <https://www.finvestdigital.com.br/>.

..*

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO
BTW 001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ N° 51.991.587/0001-89

1. DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. As principais características desta Classe de cotas do **FUNDO** estão descritas abaixo:

PUBLICO-ALVO:	Investidores Profissionais.
RESPONSABILIDADE:	A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada e não está circunscrita ao valor por eles subscrito unicamente com relação às obrigações legais ou contratuais não relativas aos imóveis ou empreendimentos imobiliários, nos termos do art. 40 do Anexo III da Resolução CVM 175. Neste sentido, na hipótese de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo em decorrência de obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e empreendimentos investidos pela Classe, os Cotistas podem vir a ser chamados pelos Prestadores de Serviços Essenciais para aportar recursos no FUNDO e/ou na Classe. Os cotistas estão cientes da ausência de limitação de responsabilidade, pelo que assinarão no ato de aquisição de suas cotas “Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada”.
TIPO DE CONDOMÍNIO:	Fechado.
PRAZO DE DURAÇÃO:	A Classe tem prazo de duração indeterminado
CATEGORIA:	Fundo de Investimento Imobiliário
OBJETIVO:	É objetivo da Classe proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição de Ativos Alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis à Classe. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
SUBCLASSES:	Não há.
CUSTODIANTE:	ADMINISTRADORA.
CONSULTORA:	É o consultor que pode ser contratado pela Classe, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
TESOURARIA, CONTROLADORIA E ESCRITURAÇÃO:	ADMINISTRADORA.
DISTRIBUIÇÃO DE PROVENTOS:	Na forma do Capítulo 8 deste Anexo.
ADOÇÃO DE POLÍTICA DE VOTO:	A GESTORA adota a política de exercício de direito de voto, disponível em seu <i>website</i> : https://okeaninvest.com/pt/home/ .

CLASSE DE INVESTIMENTO EM COTAS:	Não.
---	------

1.2. Na qualidade de única classe de Cotas do **FUNDO**, a Classe não contará com denominação específica.

2. DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos e expressões previstos neste Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos e se sobrepõem e prevalecem em relação às definições previstas na Parte Geral do Regulamento:

Agência de Classificação de Risco: a agência classificadora de risco das Cotas quando emitidas pela Classe, quando e se aplicável;

Ativos: significa o conjunto de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez;

Ativo(s) Alvo: significam:

- I – os imóveis e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, que poderão ser adquiridos pela Classe mediante a aprovação da Assembleia Especial de Cotistas da Classe, após a análise, seleção e avaliação a ser efetuada pela **CONSULTORA**, se houver e pela **ADMINISTRADORA** (“Ativos Imobiliários”);
- II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- IV – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- V – cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- VI – cotas de outros FII;
- VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- VIII – letras hipotecárias;
- IX – letras de crédito imobiliário; e
- X – letras imobiliárias garantidas.

Ativo(s) de Liquidez:	significam: I – cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe de cotas; e II – derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas;
Boletim de Subscrição:	é o documento que formaliza a subscrição de Cotas da Classe pelo Cotista;
Capital Autorizado:	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas da Classe deverão ser aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas;
Carteira:	significa a carteira de investimentos da Classe, formada por Ativos;
Chamada de Capital:	é o mecanismo por meio do qual a ADMINISTRADORA , mediante orientação da GESTORA , notificará os investidores para que eles integralizem as cotas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento;
Compromisso de Investimento:	é o <i>Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização</i> , por meio do qual os Cotistas se obrigam a subscrever e integralizar as Cotas da Classe;
Contrato de Consultoria:	o contrato de prestação de serviços de consultoria especializada celebrado entre a Classe, representado pela GESTORA , e a CONSULTORA , se aplicável;
Cotista Inadimplente:	é o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas da Classe assumidas no Compromisso de Investimento, conforme cada Chamada de Capital realizada;
Data de Início da Classe:	significa a data de início das atividades desta Classe, a qual ocorrerá na data da primeira integralização de Cotas;
Direito de Preferência:	significa o direito de preferência dos Cotistas: (i) na subscrição de Novas Cotas emitidas, desde que aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas; e (ii) na subscrição de Cotas emitidas nas Chamadas de Capital realizadas pela ADMINISTRADORA no âmbito dos respectivos Termos de Compromisso de cada Cotista;
Exigibilidades:	são as obrigações e encargos da Classe, incluindo as provisões eventualmente existentes;
IGP-M:	é o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

IPCA:	é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;
Patrimônio Inicial Mínimo:	significa o patrimônio inicial mínimo para funcionamento da Classe, previsto no item 6.3. deste Anexo;
Período de Desinvestimentos:	significa o período subsequente ao término do Período de Investimentos, até o encerramento da Classe;
Período de Investimentos:	significa o período em que a Classe poderá realizar investimentos nos Ativos Alvo;
Primeira Oferta:	significa a primeira oferta de Cotas de emissão da Classe, que poderá ser uma (i) oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM, nos termos das Resolução CVM 160; e/ou (ii) uma distribuição privada de Cotas, conforme dispensas normativas constantes na regulação aplicável;
Resultado:	significa as disponibilidades financeiras da Classe resultantes da alienação de Ativos, do recebimento de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais ativos ou, ainda, todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pela Classe em função da titularidade dos Ativos;
Taxa de Administração:	é a taxa devida à ADMINISTRADORA e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do FUNDO ou da Classe), indicada no item 5.1. deste Anexo;
Taxa de Custódia:	é a taxa devida ao CUSTODIANTE , prevista no item 5.3. deste Anexo;
Taxa de Gestão:	é a taxa devida à GESTORA e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do FUNDO ou da Classe), prevista no item 5.2. deste Anexo;
Taxa de Performance:	não será devida taxa de performance pela Classe;
Termo de Adesão:	é o documento por meio do qual o investidor dá ciência e concorda com relação a política de investimento e riscos da Classe.

3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. A Classe atuará no segmento “outros”, podendo realizar investimento nos Ativo(s) Alvo e tendo como objetivo fundamental a valorização das cotas por meio do investimento nos Ativo(s) Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativo(s) Alvo. Adicionalmente, os recursos da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativo(s) Alvo serão aplicados nos Ativos de Liquidez.

3.2. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe alocará seus recursos na aquisição de Ativos Alvo, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, na Parte Geral do Regulamento e neste Anexo.

3.2.1. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da política de investimento, estando autorizadas a praticar todas as operações previstas na política de investimento independentemente de prévia autorização dos Cotistas, exceto previsão expressa em contrário neste Regulamento.

3.2.2. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo, observados os seguintes parâmetros de diversificação, sem prejuízo do disposto no item 3.2.10: os investimentos em Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, podendo o percentual remanescente ser aplicado em outros Ativos.

3.2.3. A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.2.4. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

3.2.5. A Classe poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.

3.2.6. A Classe não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, sempre objetivando os melhores interesses da Classe.

3.2.7. Quando o investimento da Classe de cotas se der em projetos de construção, cabe à **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.2.8. A **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.2.9. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

3.2.10. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, e à **ADMINISTRADORA** serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução 175. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aqui previstos não se aplicam aos investimentos em: (a) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente,

atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros FII; e (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

3.2.11. A política de investimento aqui descrita somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia de Cotistas.

3.2.12. A **GESTORA** é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento.

3.2.13. Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

3.3. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada em (i) Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

3.3.1. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.3.2. Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Ativos de Liquidez serão realizados pela **GESTORA** com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim exclusivo de gerir o caixa da Classe e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

3.4. A **ADMINISTRADORA**, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia de Cotistas, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

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

3.6. Os imóveis em geral que integrarão o patrimônio da Classe serão objeto de desenvolvimento imobiliário por meio da incorporação/construção de empreendimento.

3.7. Os imóveis que integrarão o patrimônio da Classe poderão, ainda, ser vendidos conforme deliberação da Assembleia de Cotistas. Caberá ao comprador dos imóveis vendidos o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

3.8. Salvo se aprovada em Assembleia de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos que participem:

I. a **ADMINISTRADORA**, a **CONSULTORA**, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II. a **ADMINISTRADORA**, a **CONSULTORA**, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do imóvel; ou

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

3.9. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

4. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Adicionalmente aos serviços prestados pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome da Classe, **CONSULTORA** que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos imobiliários da carteira da Classe.

4.2. Se contratada, a **CONSULTORA** será responsável por:

I. identificação de oportunidades de negócio e elaboração de proposta de investimento / desinvestimento, contendo os termos e condições, bem como orientações quanto a negociação para aquisição dos imóveis, comercialização dos mesmos, planejamento dos empreendimentos a serem desenvolvidos ou em desenvolvimento, gerenciamento das obras dos eventuais empreendimentos;

II. planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** na negociação para aquisições de novos imóveis e/ou direitos que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe;

III. recomendação e orientação quanto às obras e benfeitorias a serem realizadas, visando a manutenção dos imóveis que integrem o da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

IV. indicação de empresas especializadas a serem contratadas pela Classe (podendo, inclusive, ser empresa de seu grupo econômico) que seja responsável pela administração predial / condominial dos imóveis, se necessário;

V. auxiliar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na preparação de seus relatórios;

VI. acompanhamento de aprovações legais e acompanhamento da performance dos ativos, incluindo a cobrança de aluguéis e outros recebimentos; e

VII. administrar as locações ou arrendamentos do empreendimento integrante do seu patrimônio.

5. DAS TAXAS

5.1. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, distribuição e escrituração, será devida à **ADMINISTRADORA** pela Classe uma remuneração equivalente a 0,10% (dez décimos por cento) a.a. sobre o Patrimônio Líquido da Classe (base 252 dias), observado o valor mínimo mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), valor este que será corrigido pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses contados a partir do início da prestação dos serviços pela **ADMINISTRADORA**.

5.1.1. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.2. Taxa de Gestão. Pelos serviços de gestão será devida pela Classe à **GESTORA**, uma remuneração equivalente a 0,15% (quinze décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe o (base 252 dias), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este que será corrigido pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses contados a partir do início da prestação dos serviços pela **GESTORA**.

5.2.1. A **GESTORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.3. As taxas e remunerações previstas nos itens 5.1. e 5.2. serão pagas mensalmente, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

5.4. Não poderão ser cobradas dos Cotistas desta Classe quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, ingresso e/ou saída.

5.5. Para fins do disposto nos itens 5.1. e 5.2. acima, fica estabelecido que na hipótese de extinção, não divulgação ou impossibilidade da utilização do IGP-M, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, 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, não sendo permitida, em qualquer hipótese, reajuste que implique na redução do valor da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão.

5.6. Conforme será estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, bem como nos documentos da oferta relativa a tal emissão de Cotas, no caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, inclusive a remuneração devida para os distribuidores, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderá ser arcada:

- I. diretamente pela **ADMINISTRADORA**; e/ou
- II. pelos subscritores de Cotas da respectiva oferta, por meio do pagamento de Taxa de Distribuição Primária.

6. DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

6.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

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

6.3. As Cotas possuem as seguintes características:

CÁLCULO DO VALOR DA COTA:	O valor das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela ADMINISTRADORA , com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.
PATRIMÔNIO INICIAL MÍNIMO E EMISSÃO DE NOVAS COTAS:	O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). No âmbito da Primeira Oferta, serão emitidas, no mínimo 1.000 (mil) Cotas e no máximo 25.586 (vinte e cinco mil quinhentas e oitenta e seis) Cotas da Primeira Oferta, pelo valor de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando uma emissão de até R\$ 25.586.000,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e oitenta e seis mil reais). Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto acima, a Primeira Oferta será cancelada e a ADMINISTRADORA deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira. A integralização de Cotas da Primeira Oferta deverá ser realizada nos termos deste Anexo, conforme definido por ato que venha a aprovar a Primeira Oferta. Após a Primeira Oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, conforme aplicável. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.
RENTABILIDADE:	Não há meta de rentabilidade definida.
DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS:	Os Cotistas terão Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas emitidas por meio de ofertas subsequentes na proporção de Cotas da Classe que possuírem. O Direito de Preferência deverá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do Direito de Preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia Especial de Cotistas, na hipótese dos Cotistas presentes à Assembleia Especial

	de Cotistas, e/ou de documento a ser encaminhado pela ADMINISTRADORA para este fim. As informações relativas à Assembleia Especial de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do Direito de Preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Especial de Cotista, na sede da ADMINISTRADORA. Adicionalmente, a ADMINISTRADORA enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Especial de Cotistas.
DIREITO DE PREFERÊNCIA EM CASO DE TRANSFERÊNCIA DE COTAS:	Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas.
NEGOCIAÇÃO:	As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário junto à B3, em mercado de bolsa ou balcão organizado. Apenas poderão ser negociadas no mercado secundário as Cotas devidamente integralizadas pelos Cotistas, em conformidade com os Boletins de Subscrição, sendo vedada a negociação das Cotas subscritas mas não integralizadas. O eventual adquirente de Cotas deverá (a) preencher todos os critérios previstos neste Anexo, bem como os requisitos previstos nas leis e regulamentações aplicáveis, e (b) atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento por meio da celebração do Termo de Adesão. As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes deste Anexo, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida, certificado digital ou com abono da ADMINISTRADORA), sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à ADMINISTRADORA, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela ADMINISTRADORA. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA do atendimento das formalidades estabelecidas neste regulamento, na Resolução CVM

	175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Profissional, assim como deverão aderir aos termos e condições da Classe por meio da assinatura e entrega à ADMINISTRADORA dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.
RESGATE:	Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos neste Anexo.

6.4. As Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

6.5. As Cotas e as novas Cotas serão objeto de ofertas subsequentes nos termos deste Anexo, podendo ser objeto de oferta pública ou privada.

6.5.1. As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas e/ou investidores até a data de encerramento da respectiva oferta subsequente, conforme prazo estabelecido pela respectiva Assembleia de Cotistas que deliberar cada emissão de Cotas ou pelo ato da **GESTORA** que aprovar a emissão.

6.5.2. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) receberá um exemplar atualizado deste Regulamento e, por meio da assinatura do Termo de Adesão, deverá atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos deste Regulamento, do e boletim de subscrição e, se aplicável, do respectivo Compromisso de Investimento, que especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas.

6.5.3. O ato de aprovação da emissão de Cotas pode autorizar a subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários. Nesta hipótese, o ato que aprovar a emissão deve estipular um valor mínimo a ser subscrito que, uma vez não atingido, implica o cancelamento da oferta, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a **ADMINISTRADORA** deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

6.6. Se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário, os respectivos incorporadores, construtores ou sócios não poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligada, subscrever ou adquirir mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe. Exceto por essa restrição, não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

6.6.1. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** e seus Cotistas, inclusive em decorrência da quantidade de Cotas detidas por incorporador, construtor e sócios de empreendimento que componha o patrimônio da Classe de cotas e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável.

6.7. As Cotas deverão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado; ou (ii) em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, sendo dispensada, neste caso, a elaboração de laudo de avaliação, em razão do público-alvo da Classe, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; ou (iii) em Ativos de Liquidez, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos e desde que observadas as demais condições estabelecidas neste Regulamento, na legislação aplicável. A **ADMINISTRADORA** se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério..

6.7.1. A integralização em bens e direitos, se admitida, deve ocorrer no prazo estabelecido no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

6.8. No caso de celebração de Compromisso de Investimento para integralização mediante Chamada de Capital, conforme previsto na respectiva emissão, na medida em que a **GESTORA** (i) identifique oportunidades de investimento nos Ativos Alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do **FUNDO** e/ou da Classe, a **ADMINISTRADORA** realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento. Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação. Este procedimento deverá ser repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da Classe sejam totalmente integralizadas.

6.8.1. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Anexo e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos causados ao **FUNDO** e/ou à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações. Em caso de inadimplemento do Cotista ao Compromisso de Investimento referente a Chamadas de Capital para integralização de Cotas, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar o Cotista sobre a sua mora de forma que o Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, regularize sua Chamada de Capital. Caso o Cotista não regularize a Chamada de Capital no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação referida, a **ADMINISTRADORA** tomará quaisquer das seguintes providências contra o Cotista Inadimplente:

I. poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, (b) da variação anual do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal cobrança, inclusive honorários advocatícios;

II. poderá suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descrito neste Anexo estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (a) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação da Classe. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme

indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo; e

III. deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.

7. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

7.1. A Classe poderá ter um Comitê de Investimentos, o qual será instalado pelos Cotistas e composto por 3 (três) membros, sendo 1 (um) indicado pela **GESTORA** e 2 (dois) indicados pelos Cotistas, sendo que cada membro terá direito a 1 (um) voto nas reuniões do Comitê de Investimentos. O mandato dos membros do Comitê de Investimentos é de 1 (um) ano, permitida a recondução.

7.1.1. A reunião do Comitê de Investimentos poderá ser convocada por qualquer um de seus integrantes, ou pelos Prestadores de Serviços Essenciais, mediante envio de correspondência eletrônica aos membros do Comitê de Investimentos e aos Prestadores de Serviços Essenciais, contendo data, local e horário da reunião, com antecedência de 15 (quinze) dias corridos da data prevista para a referida reunião, anexando toda a documentação de suporte relacionada ao objeto da deliberação do Comitê de Investimentos. A partir do recebimento da correspondência eletrônica aqui mencionada, os membros do Comitê de Investimentos deverão, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, confirmar sua presença ou nomear um substituto outorgando procuração com poderes específicos para deliberar acerca das matérias objeto de discussão na referida reunião.

7.1.2. As reuniões do Comitê de Investimentos se instalarão com a presença da maioria absoluta dos seus membros.

7.1.3. Em todas as reuniões do Comitê de Investimentos, regularmente constituídas, a presença da totalidade dos seus membros, eleitos nos termos deste Regulamento, supre a falta de convocação. Caberá ao presidente da reunião do Comitê de Investimentos transmitir aos Prestadores de Serviços Essenciais as deliberações tomadas.

7.1.4. Sem prejuízo do disposto acima, as reuniões do Comitê de Investimentos podem ser realizadas presencialmente ou através de conferência telefônica ou digital, bem como as deliberações podem ser votadas pelos seus membros através de email.

7.1.5. As decisões do Comitê de Investimentos da Classe serão tomadas pela maioria absoluta de seus membros.

7.1.6. Caberá ao Comitê de Investimentos aprovar a alienação de Ativos, hipótese na qual poderá solicitar a elaboração de laudo avaliação, independentemente de convocação da Assembleia de Cotistas. O produto da alienação dos Ativos poderá ser objeto de novos investimentos dentro da Política de Investimento da Classe.

7.1.7. O Comitê de Investimentos poderá ser convocado, em até 30 (trinta) dias corridos anteriormente à realização da respectiva Assembleia de Cotistas, nas seguintes hipóteses:

I. Propor a modificação deste Anexo à Assembleia Especial de Cotistas;

II. Propor a modificação da política de investimento da Classe à Assembleia Especial de Cotistas; e

III. Deliberar sobre o pagamento de despesas de responsabilidade da Classe, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA** que não estejam previstas no Regulamento.

8. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

8.1. Sem prejuízo do disposto no item 8.2 abaixo, a Assembleia de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

8.2. Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade da Classe visando o reinvestimento, a **ADMINISTRADORA** distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

8.3. Os rendimentos auferidos pela Classe serão distribuídos aos Cotistas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Cotistas.

8.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.2 os titulares de Cotas da Classe no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

8.5. A **ADMINISTRADORA**, mediante deliberação dos Cotistas da Classe, visando arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe, poderá sugerir a formação de uma Reserva de Contingência, mediante a retenção de até 30% (trinta por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente.

8.5.1. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

- I. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

VII. constituição de fundo de reserva.

8.6. Sem prejuízo da Reserva de Contingência, a **ADMINISTRADORA**, mediante deliberação dos Cotistas da Classe, poderá sugerir a formação de uma Reserva de Manutenção, mediante a retenção de até 60% (sessenta por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente, a qual será destinada a:

- I. realização de reforma, manutenção e restauração dos imóveis;
- II. realização de obras para ampliação e modernização dos imóveis; e
- III. realização de obras visando a alienação ou locação dos imóveis.

8.7. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

8.8. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, a critério exclusivo da **GESTORA**.

8.9. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

8.10. Caso a Classe efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

8.11. A amortização ou distribuição abrangerá todas as Cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas emitidas e integralizadas, em igualdade de condições.

8.12. O pagamento de quaisquer valores devidos aos Cotistas com relação às Cotas será feito (i) no âmbito da B3, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (ii) em conta corrente de titularidade do Cotista, caso as Cotas não se encontrem depositadas na central depositária da B3.

8.15.1. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

8.13. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas em Ativos:

- I. mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- II. em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

8.14. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

8.15. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

9. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE E DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA

9.1. Sem prejuízo das matérias previstas na Resolução CVM 175, será de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas da presente Classe:

- I. deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe;
- II. deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- III. alteração deste Anexo, ressalvado o disposto no item 9.4 abaixo;
- IV. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do art. 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- V. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- VI. a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- VIII. eleição e destituição de Representantes de Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- X. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e, se aplicável, à Taxa de Gestão;
- XI. aprovar a emissão de novas Cotas pela Classe, exceto se disposto de forma contrária neste Anexo;
- XII. requerimento de informações de Cotistas, quando for o caso;
- XIII. reavaliações dos ativos da Classe;
- XIV. alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Cotistas;
- XV. deliberar sobre a alteração do prazo de duração da Classe; e
- XVI. eleição dos membros do Comitê de Investimentos.

9.2. A Assembleia Especial de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.1. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos I, II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV e XV do item 9.1. acima que 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 de cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

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

9.2. Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

9.3. Sem prejuízo do aqui disposto, deverão ser observadas as demais regras previstas no Capítulo VI da Parte Geral do Regulamento do **FUNDO**.

9.4. Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” estão acessíveis e disponíveis (i) para consulta no website da **ADMINISTRADORA** <https://www.finvestdigital.com.br/> ou (ii) serão enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas.

10. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

10.1. A Assembleia de Cotistas pode eleger até 03 (três) Representantes de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.2. 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.

10.2.1. Os Representantes de Cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, permitida a reeleição.

10.2.2. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

10.3. Somente pode exercer a função de Representante de Cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda aos requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.3.1. Cabe ao Representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.3.2. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.3.3. Os Representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

10.3.4. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas devem ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM 175.

10.4. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

10.4.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

10.5. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos Cotistas.

10.5.1. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

11. DOS FATORES DE RISCO

11.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela **GESTORA** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

11.1.1. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

I. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

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

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

II. **Risco de Crédito** – Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela Classe dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis e/ou das unidades do empreendimento, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais unidades. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes. Considerando que os imóveis destinam-se à exploração de atividade hospitalar, a Classe também estará sujeita aos riscos de administração e gestão do empreendimento, sem prejuízo do fator de risco previsto no item “viii” abaixo.

III. **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do FUNDO serão distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

IV. **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do FUNDO, o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pela Classe na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

V. **Risco tributário** – A 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate

das Cotas quando da extinção do FUNDO sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

VII. **Risco de concentração da carteira da Classe** – A Classe destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição dos imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento. Inicialmente a Classe irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à demanda existente pela ocupação, locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades do empreendimento estarão sempre ocupadas, locadas ou arrendadas.

VIII. **Risco da administração e operação dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo da Classe consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis, e que a administração do empreendimento será realizada por empresa especializada, sem interferência direta da Classe, tal fato pode representar um fator de limitação à Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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

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

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

XII. **Risco de sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

XIII. **Riscos de despesas extraordinárias** – O FUNDO e/ou a Classe, conforme aplicável, na qualidade de proprietário(a) dos imóveis, estará eventualmente sujeito(a) 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 imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe. Não obstante, o FUNDO e/ou a Classe, conforme aplicável estará sujeito(a) a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

XIV. **Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a ADMINISTRADORA do FUNDO não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos imóveis e a capacidade do FUNDO em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

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

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

XVII. **Risco em Função da Dispensa de Registro** – As ofertas que venham a ser distribuída nos termos do art. 8º da Resolução CVM 160 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo FUNDO e pelo coordenador líder, não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

XVIII. **Riscos de engenharia e de construção do Empreendimento** – O empreendimento deverá ser construído de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor de construção civil. Entretanto, a construção do Empreendimento está sujeita à ocorrência de casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, entre outros, bem como contra a prática de atos com culpa ou dolo pela empresa de engenharia responsável pela construção do Empreendimento. A ocorrência de

quaisquer dos eventos descritos acima poderá prejudicar, impedir ou atrasar a conclusão da construção do Empreendimento e, portanto, a entrada em funcionamento do mesmo.

XIX. **Risco de atraso e interrupção na construção do Empreendimento** – Tendo em vista que o Empreendimento ainda está em fase de construção, o prazo de obra contratado poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos o Empreendimento. Caso ocorram alterações nos prazos finais de construção ou não se obtenha habite-se do Empreendimento no prazo contratado, a rentabilidade do Empreendimento poderá ser negativamente afetada.

11.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** do **FUNDO**, conforme aplicável, orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição a risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores.

11.3. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, da **CONSULTORA** (se houver), do **CUSTODIANTE**, bem como de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

12. DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE

12.1. O Patrimônio Líquido da Classe é formado pelos Ativos da respectiva Carteira e será calculado diariamente pela **ADMINISTRADORA**, em observância as normas e procedimentos contábeis previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

13. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

13.1. A Classe será liquidada única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- I. ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações;
- II. por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;
- III. por determinação da CVM, nos termos da regulamentação aplicável;

IV. após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos;

V. cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração do **FUNDO**, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

VI. cessação ou renúncia pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de gestão do **FUNDO**, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

13.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos do item 13.1 acima, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Especial de Cotistas para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas.

13.3. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos Cotistas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se:

I. os Cotistas poderão receber tal pagamento em Ativos, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial de Cotistas convocada para este fim; e

II. que a **GESTORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Ativos de titularidade da Classe, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anexo, acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção da Classe, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.

13.4. Na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

13.5. A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas: (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Ativos, na forma do art. 1.323 do Código Civil; e (ii) informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

13.6. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas em circulação.

13.7. A liquidação da Classe será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: (i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Especial de Cotistas; e (ii) que cada Cota será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas.

14. DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

14.1. A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, especialmente os encargos previstos no art. 117 da Parte Geral e no art. 42 do Anexo Normativo III da mesma norma.

..*