

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO****AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 51.665.327/0001-13
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular de alteração ("Instrumento de Alteração"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia De Botafogo, 501, BLC I SAL 501, Botafogo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administradora"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009,

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Fundo se encontra devidamente constituído nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e sua respectiva documentação encontra-se devidamente registrada junto à CVM, inclusive, sem limitação, no que diz respeito ao regulamento do Fundo ("Regulamento");

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração:

I. Incluir a redação abaixo como item "*I.2*" no Quadro "*D. Taxas e Outros Encargos*", dispostos no Anexo Descritivo I do Regulamento, referente ao acesso dos valores integrantes da Taxa Global, tendo em vista que os valores equivalentes ao montante total e somado na tabela poderão ser acessados na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo a partir desta data as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, nos termos abaixo indicados:

"I.2. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total indicado como Taxa Global, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: [www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos \[data.anbima.com\]](http://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos[data.anbima.com])."

II. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da **abertura de 18 de março de 2026**, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, o presente Instrumento de Alteração será assinado pela Administradora.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20F48D526C84433...

DocuSigned by:

Marcos Wanderley Pereira

B0EFD926E7334AF...

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

REGULAMENTO DO
AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO Fundo

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

A. PRESTADORES DE SERVIÇO
Prestadores de Serviço Essenciais

Gestora	Administradora
AZ QUEST PANORAMA LTDA. Ato Declaratório: 18.773, de 18 de maio de 2021 CNPJ: 37.783.771/0001-02	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04

Outros

Custódia	Distribuição
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Gestor.

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos poderes para administrar o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e pelas demais disposições aplicáveis, sem prejuízo da contratação da Gestora para fins de gestão da carteira do Fundo.

I.1. Os poderes constantes deste item são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pelo envio de ordem de investimento ou pela assinatura aposta pelo Cotista no documento de aceitação da oferta, conforme o caso, e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário.

I.2. A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

I.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

I.4. A Administradora conferirá poderes à Gestora para que esta adquira Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez (exceto Ativos Imobiliários, observado o disposto no item X do Capítulo A do Anexo Descritivo deste Regulamento), exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Acordo Operacional (conforme definido no item I.1 do Capítulo D do Anexo Descritivo deste Regulamento).

I.5. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo:

(i) Instituição para distribuição de Cotas;

(ii) Consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora do Fundo, caso contratada, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

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

(iv) Formador de mercado para as Cotas.

I.6. É vedado à Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

II. Serviços da Administradora. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) Escrituração de Cotas;

(iv) Custódia de ativos financeiros;

(v) Auditoria independente; e

(vi) Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

II.1. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

II.2. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens "iv" e "v" do item II acima, serão considerados despesas do Fundo. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos "i", "ii", "iii" e "vi" do item II acima, devem ser arcados pela Administradora.

II.3. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

II.4. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe;

(v) transigir;

(vi) representar o Fundo em juízo e fora dele;

(vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas; e

(viii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as recomendações da Gestora.

III. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

(i) Selecionar os bens e direitos e compor o patrimônio da Classe, conforme orientação da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos (observadas as atribuições da Gestora);

(ii) Realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no item I.2 do Capítulo A do Anexo Descritivo), integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio da Classe, conforme recomendações da Gestora, e sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento da Classe;

(iii) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações da Classe; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e da Gestora;

(iv) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(v) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos da Classe;

(viii) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento.

(ix) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

- (x) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xii) Solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3; e
- (xiii) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

III.1. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira da Classe que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação e/ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

III.2. Não obstante o acima definido, a Administradora e a Gestora acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimentos, relevante o tema a ser discutido e votado, a Gestora, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

III.3. A Administradora do Fundo deve providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei no 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

- (i) não integram o ativo da Administradora;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

IV. Obrigações da Gestora. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, a Gestora realizará a gestão profissional da carteira da Classe, cabendo-lhe:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar à Administradora a alienação e a aquisição de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iii) controlar e supervisionar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Ativos Imobiliários, bem como à exploração comercial dos Ativos Imobiliários, incluindo, a fiscalização dos serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados para o exercício de tais atividades na forma prevista neste Regulamento;

(iv) recomendar a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar(a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente (em relação aos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe) ou por meio de procuração outorgada pela Administradora para esse fim, conforme o caso;

(vi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

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

(viii) sugerir à Administradora modificações no Regulamento;

(ix) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(x) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas;

(xi) elaborar e disponibilizar, mensalmente, relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos, os quais incluirão o monitoramento do desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimentos da Classe;

(xii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à assembleia geral proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes ao interesse dos Cotistas e da Classe; e

(xiii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo e/ou de outros ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na Anbima.

A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS DE ATIVOS DAS QUAIS O FUNDO SEJA TITULAR, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

V. Responsabilidade. A Administradora e a Gestora serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio da Classe comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Resolução CVM 175, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de Cotistas.

V.1. A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, lockout e outros similares.

V.2. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos-Alvo e Outros Ativos serão realizados pela Gestora.

V.3. Caberá ainda à Gestora orientar a Administradora sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de arrendamento, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas ao investimento e/ou exploração dos Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente pela Administradora, prescindem de aprovação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse.

VI. Vedações da Administradora e da Gestora. É vedado à Administradora e à Gestora, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do Fundo:

- (i) Receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) Contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;
- (v) Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (vi) Aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe;
- (vii) Vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (ix) Sem prejuízo do disposto no artigo 31 da Resolução CVM 175 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a GESTORA, e/ou entre o Fundo e os Cotistas mencionados no inciso IV do artigo 32 da Resolução CVM 175, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xi) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- (xii) Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe; e

(xiv) Praticar qualquer ato de liberalidade.

VI.1. A vedação prevista no inciso “x” acima não impede a aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

VI.3. As disposições previstas no inciso “ix” acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe.

VII. Substituição da Administradora ou da Gestora. A Administradora e/ou a Gestora será(ão) substituída(s) nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos Resolução CVM 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

VII.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a Administradora obrigada a:

a) convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação da Classe ou do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

VII.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a Administradora não convoque a assembleia de que trata a alínea “a” do item VII.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

VII.3. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

VII.4. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe, até ser procedida a averbação referida na alínea “b” do item VII.1, acima.

VII.5. Aplica-se o disposto na alínea “b” do item VII.1, acima, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação da Classe ou do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger nova Administradora para processar a liquidação da Classe ou do Fundo.

VII.6. 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 BACEN, nomeará uma instituição para processar a liquidação da Classe ou do Fundo.

VII.7. Nas hipóteses referidas no item VII, acima, bem como na sujeição 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 Classe.

VII.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

VII.9. A assembleia geral que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe ou do Fundo.

VII.10. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

VIII. Divulgação de Informações. A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175, especialmente o Anexo Normativo III.

VIII.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

VIII.2. O envio de informações por meio eletrônico prevista no item VIII.1 dependerá de autorização do Cotista da Classe.

VIII.3. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

VIII.4. O correio eletrônico, ou qualquer outra forma de comunicação admitida nos termos da regulamentação aplicável, igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

VIII.5. A Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

VIII.6. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

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

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

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

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

III. As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

IV. A Administradora e a Gestora não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas com valor reduzido, sendo a Administradora e a Gestora responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

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

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe de Cotas indicadas no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela Administradora:

- a) Taxas de administração e gestão;
- b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse da Classe, do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

- d) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em Mercado Organizado;
- e) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras da Classe e do Fundo;
- f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários que componham o patrimônio da Classe;
- g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- h) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia de Cotistas;
- i) despesas com custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- j) gastos decorrentes de avaliações obrigatórias caso Ativos Imobiliários venham a compor o patrimônio do Fundo;
- k) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe;
- l) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- m) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- n) Demais despesas não dispostas expressamente neste Regulamento, mas que sejam previstas na regulamentação aplicável.

I.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas acima como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

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

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência Privativa. Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- (i) Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- (ii) Alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (iii) Destituição ou substituição da Administradora ou da Gestora e escolha de seu substituto;
- (iv) Emissão de novas Cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pela Administradora nos termos do item II do Capítulo F Anexo Descritivo deste Regulamento;
- (v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) Salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, especialmente o disposto no item I.5 do Capítulo B Anexo Descritivo deste Regulamento, definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

- (viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (ix) Eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (x) Alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xi) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- (xii) Alteração da Taxa de Administração da Administradora e da Taxa de Performance da Gestora.

I.1. A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso "i" acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

I.2. A assembleia geral referida no item I.1, acima, somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

I.3. A assembleia geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no subitem anterior.

I.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (iii) seja necessária de forma a corrigir erros formais ou textuais; e (iv) envolver redução das Taxas de Administração ou de custódia, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas. As alterações referidas nos itens (i), (ii) e (iii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de 30 (trinta) dias contado da data em que tiveram sido implementadas, enquanto a prevista no item (iv) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

I.5. Enquanto o Fundo possuir apenas uma Classe e tal Classe não possuir subclasses, todas as Assembleias de Cotistas serão entendidas, para todos os fins de fato e de direito, como Assembleias Gerais e Especiais.

II. Convocação. Compete à Administradora convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

- (i) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- (ii) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

II.1. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

II.2. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

II.3. A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- (i) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (ii) A convocação de assembleia geral deverá 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; e
- (iii) O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

II.4. A Administradora do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

II.5. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

III. Instalação. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

IV. Inclusão de Matérias. Por ocasião da assembleia geral ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

IV.1. O pedido de que trata o item IV, acima, deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

IV.2. Para fins das convocações das assembleias gerais de Cotistas e dos quóruns previstos neste Regulamento, serão considerados pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

V. Quórum da Aprovação. Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na assembleia geral ("Maioria Simples").

V.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou

substituição da Administradora e/ou da Gestora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas; (vi) aprovação dos atos que configure potencial conflito de interesses nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (vii) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

V.2. Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

V.3. Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia.

VI. Procuradores. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela Administradora até o início da respectiva assembleia geral.

VI.1. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

VI.2. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

VI.3. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 73-A da Resolução CVM 175 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

VI.4. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

VI.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

VII. Consulta Formal. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, ou correio eletrônico (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme os dados de contato contidos no documento de aceitação da Oferta ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos acima, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 13, 14, 37, I e II da Resolução CVM 175, bem como observada a possibilidade de prorrogação do referido prazo por

mais até 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério da Administradora, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

VII.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração dos votos encaminhados pelos Cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

VIII. Impedimento de Voto. Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo:

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

VIII.1. Não se aplica a vedação prevista no item VIII, acima, quando:

- a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item VIII, acima;
- b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 3º do artigo 9º da Resolução CVM 175.

IX. Representante dos Cotistas. O Fundo poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) Ser Cotista do Fundo;
- (ii) Não exercer cargo ou função de Administradora ou de controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

IX.1. Compete 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.

IX.2. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

IX.3. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

IX.4. Sempre que a assembleia geral do Fundo for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item I do Capítulo D do Anexo Descritivo deste Regulamento e do Suplemento K da Resolução CVM 175.

IX.5. Compete ao representante dos Cotistas:

- (i) Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) Denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iv) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v) Examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) Elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(vii) Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(viii) Fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item I do Capítulo D do Anexo Descritivo deste Regulamento e do Suplemento K da Resolução CVM 175.

IX.6. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso “vi” do item IX.5, acima.

IX.7. Os representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

IX.8. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste dispositivo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

IX.9. Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

IX.10. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

IX.11. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do art. 24 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

IX.12. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

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

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

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

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

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

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

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

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

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

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

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

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

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

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Política de Voto. Caso o Fundo venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, a GESTORA adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará

os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

I.1. A Política de Voto adotada pela Gestora pode ser obtida na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.panoramacapital.com.br

I.2. A Gestora poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

II. Não Promessa de Rentabilidade. O objetivo e a Política de Investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A Administradora e a Gestora não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas com valor reduzido, sendo a Administradora e a Gestora responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

III. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

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

Rio de Janeiro, 18 de março de 2026

* * * * *

Anexo Descritivo I
AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Classe”)

Público-alvo: Investidores em Geral	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano civil

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo. O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de seu patrimônio nos Ativos-Alvo (“Ativos-Alvo”):

- (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”);
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (iii) letras hipotecárias (“LH”);
- (iv) letras de crédito imobiliário (“LCI”);
- (v) letras imobiliárias garantidas (“LIG”);
- (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada (“CEPAC”);
- (vii) debêntures, bônus de subscrição seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que sejam emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Outros Títulos e Valores Mobiliários”);
- (viii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

I.1. A Classe deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo. Considera-se patrimônio líquido como a totalidade de recursos aplicados pelos investidores, lucros acumulados e deduzidos os encargos da Classe (conforme abaixo definido) e distribuições de lucros (“Patrimônio Líquido”).

I.2. A CLASSE poderá adquirir imóveis, desde que observado o limite máximo de até 75% (setenta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, por meio do investimento nos seguintes ativos (“Ativos Imobiliários”): (i) diretamente, em direitos reais sobre imóveis; ou (ii) ações ou quotas de sociedades, ou cotas de fundos de investimento que tenham como propósito específico a aquisição e/ou a exploração de imóveis.

I.3. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe, nos termos dos itens I.2 III deste Capítulo A do Anexo Descritivo, poderão estar gravados com ônus reais, constituídos anteriormente ao ingresso no patrimônio da Classe, e o respectivo gravame deverá ser considerado na avaliação do referido Ativo Imobiliário a ser realizada pela Gestora em conjunto com a Administradora.

IV.4. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela Administradora e pela Gestora, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, ou norma posterior que venha a substituí-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pela Classe, conforme recomendação da Gestora em conjunto com a Administradora, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

IV.5. Não será necessária a aprovação pela assembleia geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira da Classe, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. No entanto, no caso de integralização de Cotas em bens, inclusive imóveis ou direitos relativos a imóveis, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovado pela assembleia geral de Cotistas, nos termos do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, que deverá ser realizada no prazo máximo de 1 (um) ano contado da data de subscrição das Cotas utilizando o referido Ativo Imobiliário, cuja subscrição e integralização deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das Cotas, em procedimento conduzido fora do ambiente da B3.

IV.6. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, as averbações referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e a averbação das transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

IV.7. As aquisições, alienações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos Imobiliários para compor a carteira da Classe serão objeto de avaliação prévia pela Gestora, que as recomendará à Administradora, observando-se a discricionariedade da Administradora em relação aos Ativos Imobiliários, nos termos do art. 26, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como o disposto neste Regulamento, no Acordo Operacional (conforme definido no item I do Capítulo D deste Anexo Descritivo), na política de investimento da Classe e o enquadramento da carteira da Classe nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

IV.8. A Gestora poderá recomendar à Administradora a celebração, alteração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio da Classe, nas modalidades de arrendamento ou outra forma legalmente permitida, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe e inerentes às atribuições da Gestora. A Administradora poderá outorgar procuração específica para a Gestora exercer diretamente as atividades mencionadas neste item.

IV.9. A CLASSE, de acordo com as recomendações prévias e específicas da Gestora, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio do arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

IV.10. Os Ativos Imobiliários deverão ser avaliados anualmente nos termos da legislação aplicável.

IV.11. A CLASSE poderá adquirir os Ativos Imobiliários, Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

II. Aplicação de Recursos. Os recursos da Classe serão aplicados pela Administradora, sob a gestão da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma

remuneração para o investimento realizado. A CLASSE tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos da exploração, direta ou indireta, dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar.

II.1. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da carteira da Classe, exceto dos Ativos Imobiliários, com relação aos quais deverão ser observadas as disposições do item I.7 deste Anexo Descritivo, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste Regulamento, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido da Classe em valores mobiliários.

III. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, a Classe poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades, localizados em qualquer região do território nacional, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive, mas não somente em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos-Alvo; e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo. Os imóveis, direitos reais sobre imóveis e as participações em sociedades que venham a ser pela Classe, em razão da disposição deste item, não serão considerados para a apuração do limite de aquisição de Ativos Imobiliários nos termos do item I deste Anexo Descritivo.

III.1. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade da Classe.

III.2. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 3º do artigo 40 do Anexo Normativo da Resolução CVM 175.

IV. Ativos de Liquidez. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo ou Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, denominados como "Ativos"):

(i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados na Resolução CVM 175;

(ii) Certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades da Classe, de instituições financeiras de primeira linha ("CDB");

(iii) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e

(iv) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

IV.1. Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, a Classe poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à Administradora e/ou Gestora, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora.

V. Limites de Aplicação. A CLASSE deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável, cabendo à Administradora e

à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

VI. Alteração por Assembleia Geral. O objeto e a política de investimento da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

VII. Investimento em Valores Mobiliários. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, geridos pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica na forma permitida na regulamentação específica.

VIII. Vedação à Negociação com Derivativos. É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da Administradora e da Gestora, manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido da Classe.

IX. Aplicações Não Garantidas. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

X. Definição de Investimentos. Os investimentos e desinvestimentos da Classe, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão definidos diretamente pela Gestora, nos termos deste Regulamento. Com relação aos Ativos Imobiliários, os investimentos e desinvestimentos da Classe serão realizados pela Administradora, conforme recomendações da Gestora.

B. Cotas

I. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

I.1. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto a instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas ("Escriturador") ou o distribuidor "por conta e ordem", conforme o caso, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo e, adicionalmente, com relação as Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3, será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

I.2. A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe ou do Fundo.

I.3. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Resolução CVM 175 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93"), o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

I.4. O titular de Cotas:

a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os bens integrantes do patrimônio da Classe ou do Fundo;

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

c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

I.5. As Cotas depois de estarem integralizadas, e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas por seus titulares exclusivamente no mercado secundário de balcão organizado ou na bolsa de valores, ambos administrados pela B3, observadas eventuais restrições relacionadas às ofertas públicas das quais as Cotas foram objeto e o disposto no item I.4 deste Anexo Descritivo.

I.6. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas, sendo que todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

C. Distribuição de Rendimentos

I. Distribuição. A assembleia geral ordinária de Cotistas será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e deliberará sobre as demonstrações financeiras da Classe.

I.1. A CLASSE deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, a critério da Administradora, conforme recomendações da Gestora, até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela Administradora para reinvestimento, de acordo com a Política de Investimentos da Classe, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que: (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo ou Ativos Imobiliários.

I.2. O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os rendimentos eventualmente distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

I.3. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos e amortizações, 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.

I.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item I.1, acima, (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

I.5. Para os fins deste Regulamento, consideram-se "Dias Úteis" quaisquer dias exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

I.6. Para suprir inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias da Classe, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

I.7. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

I.8. A CLASSE manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

D. Taxas e outros Encargos	
Taxa Máxima Global	Taxa de Gestão
<p>Pela realização das atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos no Artigo 26 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º acima, a Classe pagará, nos termos deste Anexo Descritivo I e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração (“Taxa Máxima Global”) equivalente a 1,20% (um ponto vinte por cento) ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa Máxima Global (conforme definido abaixo), assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês.</p> <p>O valor será atualizado anualmente a partir da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“<u>IPCA/IBGE</u>”), ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.</p>	N/A
Taxa Máxima de Distribuição:	Taxa Máxima de Custódia
<p>Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter de arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de</p>	N/A

<p>taxa de distribuição, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões</p>	
---	--

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

I.1. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

I.2. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total indicado como Taxa Global, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.ansbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.ansbima.com].

FORMA DE CÁLCULO

I. Taxa de Administração. A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a soma dos componentes indicados a seguir ("Taxa de Administração"), calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe; ou (b) sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX") ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), sendo: (i) 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); e (ii) 0,01% (um centésimo por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e o valor máximo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo os valores mínimos e máximo retro indicados atualizados anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação do IPCA.

I.1. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à Administradora, pelos serviços de administração fiduciária, e à Gestora, pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, em conformidade com os termos e condições ajustados no âmbito do *Instrumento Particular de Acordo Operacional de Gestão de Carteira e Outras Avenças* ("Acordo Operacional"), celebrado entre o Fundo e a Gestora, com a interveniência e anuência da Administradora, sendo que a parcela da Taxa de Administração referente à remuneração da Gestora consta descrita do referido Acordo Operacional ("Taxa de Gestão").

I.2. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

I.3. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe do Dia Útil imediatamente anterior, mediante a divisão da taxa anual à razão de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

I.4. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório destas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

I.5. A Taxa de Administração referente ao mês em que houver a 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão do Fundo corresponderá à integralidade do valor mensal devido à época, a ser calculado e pago considerando-se a totalidade dos Dias Úteis de seu mês de referência.

I.6. Será devido a Administradora, com recursos oriundos da Taxa de Administração, uma remuneração devida a título de taxa de administração inicial em valor correspondente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil

reais), a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida ao Administrador, por ser um valor de pagamento único.

II. Taxa de Gestão. A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a soma dos componentes indicados a seguir ("Taxa de Gestão"), calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe; ou (b) sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX") ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), sendo: (i) 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); e (ii) 0,01% (um centésimo por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e o valor máximo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo os valores mínimos e máximo retro indicados atualizados anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades do Fundo, pela variação do IPCA.

III. Taxa de Performance. O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e despesas de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark da Classe ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,20] * [VA * (\Sigma icorrigido - \Sigma pcorrigido)]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de um spread de 1% (um por cento) ao ano ("Benchmark");

VA = valor total da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas das ofertas de Cotas;

$\Sigma icorrigido$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

$\Sigma pcorrigido$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração.

III.1. A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente ("Data de Apuração") e será paga semestralmente até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano, desde que haja saldo disponível na Classe.

III.2. Em caso de amortização da Classe, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento e cobrada apenas sobre a parcela amortizada das Cotas de emissão da Classe.

III.3. Caso ocorram novas emissões de Cotas, a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados

para o VA utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

III.4. A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo do exercício social da Classe, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

III.5. A Gestora poderá determinar que o efetivo recebimento da Taxa de Performance seja realizado de forma parcelada e/ou diferida, ao longo de determinado período a ser devidamente informado à Administradora.

III.6. A Taxa de **Performance** será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

IV. Remuneração de Descontinuidade. Na hipótese de destituição da Gestora, em Assembleia Geral, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), a Gestora fará jus ao recebimento: (i) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas à Gestora, vigente à época de sua destituição/substituição, conforme disposto no Acordo Operacional, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa (conforme abaixo definido); e (ii) do montante adicional correspondente a Taxa de Gestão vigente à época da destituição/substituição, nos termos do Acordo Operacional, durante os 24 (vinte e quatro) meses subsequentes a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a substituição/destituição. Tal montante será calculado mensalmente por período vencido e quitado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição.

IV.1. Para os fins do item IV acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral, sentença judicial ou administrativa contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovado descumprimento de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos neste Regulamento, do Acordo Operacional e/ou decorrentes de legislação e regulamentação aplicáveis da CVM e da comprovação que atuou com culpa, fraude, dolo ou má-fé; (ii) comprovada fraude, negligência, imprudência, imperícia ou violação grave no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Acordo Operacional e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; (iii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; (iv) condenação da Gestora em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (v) impedimento da Gestora de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (vi) requerimento de falência pela própria Gestora; (vii) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora; e/ou (viii) não envio, de forma reiterada e injustificada, dos relatórios mensais de monitoramento dos investimentos realizados pela Classe em Ativos, nos termos do item IV, inciso (xi), do Capítulo A do Regulamento.

IV.2. A Taxa de Gestão devida nos termos do IV acima, deverá obedecer as seguintes condições: (i) até que tal taxa tenha sido integralmente paga à Gestora, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pela Classe à nova gestora a título de Taxa de Gestão no Período previsto, (ii) tal taxa deverá ser, no mínimo, igual ao valor da última parcela da Taxa de Gestão recebida pela Gestora substituído/destituído, ainda que a Taxa de Gestão seja reduzida após a sua efetiva substituição/destituição; (iii) os pagamentos não deverão implicar em redução da remuneração da Administradora recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração da nova gestora; (iv) os pagamentos não

deverão implicar em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

IV.3. No caso de destituição/substituição por Justa Causa, ficará o Fundo obrigado a realizar o pagamento à Gestora da parcela da Taxa de Administração devida à Gestora e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme disposto no Acordo Operacional, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição por Justa Causa.

IV.4. O pagamento devido no item IV acima não será devido caso os Cotistas, reunidos em assembleia geral, deliberem pela liquidação da Classe ou do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175.

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

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

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

E. Regras de Movimentação

I. As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no balcão da B3. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas na B3.

II. Dentro do período de 05 (cinco) anos contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“Prazo para Migração”), a Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida migração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

F. Emissão, Amortização e Resgate

I. Primeira Emissão. A 1ª (primeira) emissão de Cotas será realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas Cotas.

I.1. As Cotas da emissão inicial do Fundo não inscritas poderão ser canceladas automaticamente pela Administradora, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

I.2. As demais características da emissão inicial estão contempladas no suplemento da emissão, anexo a este Regulamento.

I.3. As Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo serão objeto de oferta pública de distribuição, de acordo com as disposições constantes da regulamentação aplicável.

II. Capital Autorizado. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (sem considerar as Cotas da primeira emissão do Fundo) e não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado").

II.1. No caso de novas emissões de Cotas realizadas nos termos do item II, acima, aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas na data a ser definida nos documentos da oferta, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, sendo certo que, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, e caso assim previsto nos termos dos documentos da respectiva emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria Assembleia Geral de Cotistas ou no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas. O direito de preferência referido neste Artigo deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados da data a ser previamente informada aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.

II.2. A critério da Gestora, conforme indicado à Administradora, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e de montante adicional, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência.

II.3. No âmbito das emissões de Cotas realizadas acima do limite do Capital Autorizado e caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere pelo direito de preferência, nos termos do II.1., acima, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados termos e condições da regulamentação aplicável e os procedimentos e prazos operacionais do Escriturador e da B3, conforme o caso. Constará do ato de aprovação da nova emissão a data de corte que fixará os titulares de Cotas que farão jus ao direito de preferência deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado os prazos e procedimentos da B3.

II.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas neste Regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições constantes da regulamentação aplicável.

II.5. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item II, acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número

de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo, em qualquer dos casos acima, ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova Cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá a Gestora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, observada a recomendação da Gestora.

II.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote adicional das Cotas, nos termos estabelecidos na regulamentação aplicável.

II.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

III. Ofertas de Cotas. As ofertas públicas de Cotas se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de Cotistas, ou no ato do administrador, conforme o caso, e nos documentos da respectiva oferta pública, observados os termos e condições da regulamentação aplicável.

III.1. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta, conforme e se aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que conterá todas as disposições referentes ao valor de subscrição de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

III.2. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

III.3. Estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição das Cotas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- a) Que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- b) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos; e
- c) Dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos da Classe.

III.4. O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades previstas na regulamentação aplicável.

III.5. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

III.6. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

(i) Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (a) a Classe possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(i) Se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

III.7. A Administradora não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do item 5.2., acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

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

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

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

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

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

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

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

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

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito, de forma que, em caso de eventual Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas não podem ser chamados para aportar recursos adicionais no Fundo ou na Classe.

II. Não obstante o disposto no item I acima e o fato de a Classe ser constituída sob o regime condominial de responsabilidade ilimitada, a responsabilidade dos Cotistas permanecerá limitada especificamente quanto às obrigações legais ou contratuais da Classe que sejam relativas aos imóveis e demais empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, assim qualificados pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, tendo em vista o disposto no art. 13, II, da Lei 8.668, e observadas as disposições regulatórias e demais orientações editadas pela CVM acerca da matéria. Em virtude desta disposição, caso o Patrimônio Líquido da Classe esteja negativo, os Cotistas não poderão ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe para fins de satisfação de tais obrigações legais ou contratuais específicas, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 175 e no Código Civil acerca do regime de insolvência.

III. Considerando o disposto nos itens I e II acima, admite-se a possibilidade de os Cotistas serem chamados a aportar recursos nas hipóteses de ocorrência de patrimônio líquido negativo em função das obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e empreendimentos investidos pelo fundo, a exemplo de dívidas do FII com o seu administrador, gestor ou outro prestador de serviço.

H. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

I. Demonstrações Contábeis

I. Demonstrações Contábeis. A CLASSE terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Fundo e à Administradora, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

I.1. As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

I.2. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

I.3. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas.

II. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos da Classe deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

II.1. Os ativos integrantes da carteira da Classe que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Administradora, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

II.2. A CLASSE estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe, sendo que a Classe será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da Classe obedecerão às regras da Resolução CVM 175, sendo certo que a entrega de ativos da Classe em pagamento aos Cotistas, se for o caso, deverá ser realizada fora do ambiente da B3, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação da Classe.

I.1. Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

I.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

I.3. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(i) o prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

I.4. A CLASSE poderá amortizar parcialmente as suas Cotas, mediante (i) comunicação da Administradora aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela Gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou para sua liquidação.

I.5. 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.

I.6. Caso a Classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do termo de aceitação, ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito à tributação, conforme a regra tributária aplicável para cada caso.

K. Comunicações

- I.** Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador, o(s) distribuidor(es), o Gestor e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.
- II.** Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.
- III.** As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pelo Administrador, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.
- IV.** As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria e no endereço eletrônico da CVM na rede mundial de computadores.

L. Fatores de Risco da Classe

- 1.** A íntegra dos Fatores de Risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, bem como nos prospectos de ofertas públicas de distribuição de Cotas do Fundo, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente os referidos documentos.

ANEXO II – SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

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

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 40.000.000 (quarenta milhões) cotas podendo tal quantidade ser diminuída em virtude de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentada em virtude do exercício de opção de emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 10,00 (dez reais) (" <u>Valor da Cota</u> ")
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será, inicialmente, de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), considerando o Valor da Cota (" <u>Volume Total da Oferta</u> "), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentada em virtude do exercício de opção de emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial das cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000.000 (dez milhões) de cotas, totalizando o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> " e " <u>Distribuição Parcial</u> ", respectivamente). As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Cotas Adicionais	A Administradora e a Gestora, com a prévia concordância do Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, poderão optar por acrescer o volume total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento) do volume total da Oferta, ou seja, até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Investimento Mínimo	Cada investidor deverá aplicar o valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), equivalente a aquisição de 500 (quinhentas) cotas (" <u>Investimento Mínimo</u> ").
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única.
Forma de Distribuição:	Oferta pública de distribuição objeto de registro ordinário de distribuição, destinada a investidores em geral, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (" <u>Resolução CVM nº 160</u> "), da Resolução CVM nº 175 e demais leis e

	regulamentações aplicáveis, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (" <u>Oferta</u> ").
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Distribuição:	A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços.
Custos de Distribuição:	Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo.
Subscrição e Integralização:	As cotas serão subsritas utilizando-se os procedimentos do sistema MDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou procedimentos do escriturador, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, observado o disposto nos documentos da Oferta. A colocação Cotas objeto da Oferta para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.
Período de Distribuição:	As cotas serão distribuída durante o período que se inicia na data de disponibilização do anúncio de início da Oferta nos termos da regulamentação aplicável e encerra-se com a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável (" <u>Período de Distribuição</u> ").
Público Alvo da Oferta:	A Oferta será destinada ao público investidor em geral. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de cotas por clubes de investimento, constituídos nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder, na qualidade de instituição responsável pela distribuição da Oferta, a verificação da adequação do investimento nas cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento.

* * * * *