



REGULAMENTO DO
SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA



CNPJ: 51.646.298/0001-42

Classe Única

VIGÊNCIA: 12/03/2026

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA

ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS, APÊNDICES, SUPLEMENTOS E LÂMINAS DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, SE HOUVER, E É REGIDO PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III (“RESOLUÇÃO”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO.

1.2. TERMOS DEFINIDOS

Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativo a cada subclasse de Cotas (respectivamente, “Regulamento”, “Parte Geral”, “Anexo(s)”, “Classe(s)” e “Apêndice(s)”).

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e seus Anexos, Apêndices e/ou Suplementos, quando houver.

Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos, Apêndices e Suplementos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo e suas Classes e/ou Subclasses e/ou Série, conforme aplicável.

1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS

Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes e Subclasses, quando houver.

Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

Cada Apêndice que integra o Anexo de determinada Classe dispõe sobre informações específicas da respectiva Subclasse, quando houver.

O Suplemento que integra o Apêndice dispõe sobre informações específicas de cada Série da Subclasse, quando houver.

1.4. INTERPRETAÇÃO E ORIENTAÇÃO TRANSITÓRIA

Este Regulamento foi construído considerando que o Fundo poderá ter diferentes classes e/ou subclasses de cotas no futuro, observados os termos da Resolução. Por esse motivo, na interpretação deste Regulamento, termos como “Classe”, “Anexo”, “Subclasse” e “Apêndice” com a letra inicial maiúscula, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de classes e/ou subclasses, devem

ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes classes e/ou subclasses no Fundo.

2. FUNDO

2.1. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.646.298/0001-42 (“**Fundo**”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Anexo Normativo III**” e “**CVM**”), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características.

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. ADMINISTRADOR DO FUNDO

S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A. CNPJ/MF sob nº 62.318.407/0001-19, Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“**Administrador**”).

3.2. GESTOR DO FUNDO

SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ/MF sob nº 10.231.177/0001-52 Ato Declaratório CVM nº 10.161, de 11 de dezembro de 2008 (“**Gestor**”, e quando mencionado em conjunto com o Administrador, “**Prestadores de Serviços Essenciais**”).

3.3. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E AFERIÇÃO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essencial perante o Fundo, as Classes, as Subclasses (conforme aplicável), os titulares das cotas do Fundo (“**Cotas**”), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo (“**Cotistas**”), e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos, Apêndices e Suplementos (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

A avaliação da responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Cada Prestador de Serviços Essencial responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

4. ESTRUTURA DO FUNDO

4.1. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO: Indeterminado.

4.2. ESTRUTURAÇÃO DO FUNDO: O Fundo conta com uma única Classe.

4.3. EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO: O exercício social do Fundo terá início em 1º (primeiro) de janeiro de cada ano e término no último dia do mês de dezembro, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo. As demonstrações financeiras obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM, observando-se a natureza dos Ativos e serão auditadas anualmente, pelo Auditor.

4.4. Segregação Patrimonial: Caso o Fundo conte com mais de uma Classe, as Classes do Fundo possuem patrimônios segregados das demais pertencentes à mesma estrutura do Fundo, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos de tal Classe às demais Classes que integrem o Fundo. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre Classes.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. Caso o Fundo conte com mais de uma Classe, cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Administrador e pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5.2. O Administrador e o Gestor não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade de qualquer das Classes e/ou das classes de fundos de investimento investidas, depreciação dos ativos financeiros que integrem suas respectivas carteiras, descumprimento dos limites estabelecidos nos anexos das classes de fundos de investimento investidas (exceto no caso de classes de fundos de investimento investidas administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente), por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe e das classes de fundos de investimento investidas ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o Administrador e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte, respectivamente.

5.3. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro Prestador de Serviços. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

6. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

6.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de suas respectivas categorias e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

a) RISCO NORMATIVO

Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes e/ou as Subclasses e os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na estrutura do Fundo e das Classes, bem como na carteira da Classe, tais como, exemplificativamente, a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de cotistas, dentre outras.

b) RISCO JURÍDICO

A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos, incluindo, mas não se limitando, nas perspectivas regulatória e fiscal. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada) e a Resolução. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pelo Código Civil no que tange à indústria de fundos de investimento,

	notadamente, com relação à limitação de responsabilidade dos cotistas e dos prestadores de serviço, bem como da segregação de patrimônio líquido entre as classes dos fundos de investimento, está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.
c) SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL	Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe caso sejam proferidas sentenças, interpretações administrativas ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.
d) CIBERSEGURANÇA	Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, conseqüentemente, a performance das Classes, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.
e) SAÚDE PÚBLICA	Em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e conseqüentemente o bom desempenho da Classe.
f) RISCO SOCIOAMBIENTAL	Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o emissor ou, ainda, a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos ativos e conseqüentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

7. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, da Classe e/ou da Subclasse (se houver);
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
- (iii) despesas com correspondência de interesse do Fundo, da Classe e/ou da Subclasse (se houver), inclusive comunicações aos Cotistas.
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, da Classe e/ou da Subclasse (se houver), em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe (se houver);
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) despesas inerentes à: (a) distribuição primária de Cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (xv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xvi) Taxa Global, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (xvii) montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação vigente;
- (xviii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;
- (xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver
- (xxi) taxa de performance, se houver;
- (xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- (xxiii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução;
- (xxiv) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (xxv) gastos decorrentes de avaliações técnicas dos ativos e garantias que sejam obrigatórias, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas nas disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxvi) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe; e
- (xxvii) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas aos Representantes de Cotistas.

7.1. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de suas Classes. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou às suas Classes com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pelo Administrador. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como encargo do Fundo, os documentos de cada oferta de Classe de Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o Patrimônio Líquido.

7.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo neste Regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

8.1. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

A assembleia geral de cotistas ("**Assembleia Geral de Cotistas**") é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução, observado que as matérias específicas de cada Classe ou Subclasse (se houver) serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas da respectiva Classe ("**Assembleia Especial de Cotistas**", e quando mencionada em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, "**Assembleia de Cotistas**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

As matérias que demandarão a convocação de Assembleia de Cotistas serão convocadas, pelo Administrador, de acordo com o interesse do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, para a participação dos respectivos cotistas do Fundo e/ou de cada Classe que constem do registro junto ao Administrador.

As matérias que sejam de interesse comum de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador.

As matérias que sejam de interesse específico de uma determinada Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas.

8.2. CONVOCAÇÃO

A convocação de Assembleia de Cotistas será realizada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias, mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador e do Gestor na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

8.3. FORMA DE REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

8.4. CONSULTA FORMAL

A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal, observando:

- (i) as Assembleias de Cotistas extraordinárias o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- (ii) as Assembleias de Cotistas ordinárias o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

**8.5. COMPETÊNCIA DA
ASSEMBLEIA GERAL DE
COTISTAS**

Além das atribuições previstas em outras disposições deste Regulamento e na Resolução, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Fundo;
- (ii) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e
- (iv) alteração da Parte Geral do Regulamento do Fundo.

As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

**8.6. QUÓRUNS DA
ASSEMBLEIA GERAL DE
COTISTAS**

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração da Parte Geral deste Regulamento, que serão tomadas por maioria de votos de Cotistas que representem: (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo,

8.7. PEDIDO DE PROCURAÇÃO

caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas. Os referidos percentuais deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

Ao receber a solicitação descrita acima, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Nas hipóteses previstas acima, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o parágrafo acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste item.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pelo Fundo ou pela Classe afetada.

8.8. VOTAÇÃO NA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista até o início da respectiva Assembleia de Cotistas a que se refere o voto proferido.

Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- (i) o prestador de serviço prestador de serviço do Fundo, essencial ou não;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço do Fundo;
- (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço do Fundo, seus sócios, diretores e empregados;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação;
- (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no parágrafo anterior; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404, conforme o art. 14 do Anexo Normativo III.

9. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

9.1. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

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.

9.2. IMPOSTO DE RENDA NA FONTE (“IRF”)

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de FII, admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, observadas as regras dispostas na referida lei para tanto.

A Receita Federal do Brasil ("RFB") manifestou, através de Solução de Consulta vinculante nº 181, publicada em 4 de julho de 2014, o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Este limite também se aplica a cada Classe.

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o Cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de 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.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos fundos de investimento imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

9.3. IRF - COTISTAS RESIDENTES NO BRASIL

9.4. IRF - COTISTAS NÃO-RESIDENTES ("INR"):

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado conforme condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional para aplicações de INR nos mercados financeiro e de capitais no País. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

9.5. COBRANÇA DO IRF

Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

9.6. IOF/TVM

O Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM") incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

9.7. IOF/CÂMBIO

As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ("IOF-

Câmbio). Atualmente, as operações de câmbio, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. CRIAÇÃO DE SUBCLASSES

Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu critério exclusivo, criar novas Subclasses no Fundo, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Subclasses existentes.

Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador, o Gestor e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleias de Cotistas, recebimento de votos em Assembleias de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe, sendo certo que não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

Caso o Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico ao Administrador, este ficará exonerado do dever de enviar as informações previstas na Resolução, neste Regulamento ou no Anexo, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

10.2. COMUNICAÇÃO

Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais disponibilizados pelo Administrador.

Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

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

As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no seguinte endereço eletrônico: <http://www.s3dtvm.com.br>.

10.3. PROTEÇÕES CONTRATUAIS

O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo.

O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

10.4. DEFINIÇÃO DE “DIA ÚTIL”.

Para todos os fins deste Regulamento, entende-se por Dia Útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não

sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

11. CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA

11.1. SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA - ADMINISTRADOR

SAC: **4004-4412** para capital e regiões metropolitanas e
0800 722 4412 para demais regiões
E-mail: sc_faleconosco@s3caceis.com.br
Ouvidoria: **0800 723 5076** / sc_ouvidoria@s3caceis.com.br
Atendimento: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados
Atende pessoas com deficiência auditiva e de fala no
sc_ouvidoria@s3caceis.com.br
Website: <https://www.s3dtvm.com.br>

12. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

12.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.



ANEXO
DA CLASSE ÚNICA DO
SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 51.646.298/0001-42



VIGÊNCIA: 12/03/2026

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA

ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, APÊNDICES, SE HOUVER, E A REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR APLICÁVEL AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO, NOTADAMENTE O ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO.

1.2. TERMOS DEFINIDOS

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Apêndices e Suplementos, quando houver. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento, Apêndices e Suplementos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS

O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas classes.

Este Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

Cada Apêndice (se houver), que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas da respectiva Subclasse, quando houver.

O Suplemento que integra o Apêndice dispõe sobre informações específicas de cada Série das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. PÚBLICO-ALVO

Investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2.2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

2.3. REGIME CONDOMINIAL

Fechado.

2.4. PRAZO DE DURAÇÃO | Indeterminado

2.5. SUBCLASSES

A Classe poderá contar com Subclasses (se houver) com características distintas, regidas por seus respectivos Apêndices (se houver), podendo ser diferenciadas por (i) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate, (ii) taxas de administração e gestão, taxas máximas de distribuição, taxas de performance, taxas máximas de custódia, taxas de ingresso e taxas de saída, (iii) atribuição de encargos especificamente relacionados àquela Subclasse, e (iv) público-alvo.

2.6. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Mandato: "Papel".

Subclassificação: Híbrido.

Tipo de gestão: "Gestão Ativa".

Segmento de Atuação: "Multicategoria".

2.7. CUSTÓDIA E TESOURARIA

S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A. instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.676, de 07 de novembro de 2012, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.318.407/0001-19 ("**Custodiante**").

2.8. ESCRITURAÇÃO

Os serviços de escrituração das Cotas serão realizados por instituição devidamente credenciada perante a CVM para o exercício da função de escriturador, conforme contratado pelo Administrador ("**Escrutador**").

2.9. AUDITOR INDEPENDENTE

A auditoria independente das informações financeiras da Classe será realizada por empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria ("**Auditor**"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. OBJETIVO E ESTRATÉGIA

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de sua Cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas ("**Política de Investimento**").

Para fins deste Anexo: **(a) "Ativos"** significa seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("**FIDC**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (ii) debêntures, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("**LIG**"); (v) Letras de Crédito Imobiliário ("**LCI**"); (vi) Letras Hipotecárias ("**LH**"); (vii) cotas de outros FII; e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pelo Anexo Normativo III; **(b) "Ativos Financeiros"** significa: (i) moeda nacional; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos Ativos Financeiros indicados na alínea "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iv) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos Financeiros mencionados nos itens

“ii” e “iii” acima; e (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e (c) **“Patrimônio Líquido”** significa o valor em reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades da Classe.

A cada nova emissão de Cotas da Classe, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor ou, conforme aplicável da instituição distribuidora das respectivas Cotas.

Para consecução da Política de Investimento descrita acima, o Classe investirá seus recursos nos Ativos. A Classe poderá manter a parcela do seu patrimônio não investida em Ativos permanentemente aplicada nos Ativos Financeiros.

A Classe poderá emprestar seus ativos, 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.

Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, a Classe poderá deter imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade da Classe; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade da Classe.

O objetivo e a Política de Investimento não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos ou dos Ativos Financeiros 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.

O valor de aquisição dos Ativos e Ativos Financeiros pela Classe poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, conforme definido pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos Financeiros, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

Os Ativos e os Ativos Financeiros serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Administrador, disponível para consulta na sua página na rede mundial de computadores (www.s3dtvm.com.br).

A Classe terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada distribuição pública de Cotas da primeira emissão e/ou de futuras emissões da Classe (**“Oferta”**) a ser(em) realizada(s) nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**“Resolução CVM 160”**), para enquadrar a sua Carteira de acordo com a Política de Investimento e com os Critérios de Concentração (conforme abaixo definido) estabelecidos neste Anexo. Caso a Classe não enquadre a sua Carteira de acordo com a Política

3.2. LIMITES DE CONCENTRAÇÃO

de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização das Cotas, conforme previsto na legislação aplicável.

Considerando que a Classe investirá preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de Ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução ("Critérios de Concentração").

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos da Resolução, a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do §5º do artigo 40 do Anexo Normativo III.

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto na Resolução: (a) a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em ativos financeiros de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica; (b) a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento, sem prejuízo das demais disposições regulamentares, administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica na forma permitida na regulamentação específica.

Os Ativos serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe, em conjunto com o Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento.

No instrumento de aquisição dos Ativos, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no art. 7º da Lei 8.668, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Os bens e direitos integrantes desta Classe ("**Carteira**"), bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

3.3. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

- d) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, observado o disposto neste Regulamento.

3.4. CONSOLIDAÇÃO

Os Ativos e/ou Ativos Financeiros de titularidade da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações da Classe em cotas de fundos de investimento.

A Classe não será obrigada a consolidar as aplicações em cotas de fundos de índice negociados em mercados organizados e em cotas de fundos de investimento cujas carteiras sejam geridas por terceiros não ligados ao Administrador ou ao Gestor, exceto se referidas cotas forem destinadas a investidores profissionais.

4. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. ADMINISTRAÇÃO

A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Anexo e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe, em conjunto com o Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no art. 7º da Lei 8.668 e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

4.2. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) em caso de aquisição de imóvel pela Classe, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:
 - a. não integram o ativo do Administrador;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e
 - f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a. o registro de Cotistas;
 - b. o livro de atas das Assembleias de Cotistas;
 - c. o livro ou lista de presença de Cotistas;
 - d. os pareceres do auditor independente;
 - e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - f. a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe;
 - g. os relatórios dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;
- (i) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
 - (ii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
 - (iii) 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 da Classe;
 - (iv) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da Classe;
 - (v) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação até o término do procedimento;
 - (vi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução;
 - (vii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;
 - (viii) observar as disposições constantes deste Anexo e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas;
 - (ix) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Administrador, observado o disposto na Resolução;
 - (x) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;
 - (xi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento; e
 - (xii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver.

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

4.3. GESTÃO

O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão dos ativos da Carteira, na sua respectiva esfera de atuação.

Compete ao Gestor, sem prejuízo de outras atribuições previstas neste Anexo, selecionar e monitorar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento.

O Gestor terá discricionariedade na seleção, monitoramento e diversificação dos Ativos e dos Ativos Financeiros da Carteira, cabendo-lhe praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Anexo, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico.

Caberá ao Gestor recomendar e propor ao Administrador novas emissões de Cotas, sujeitas à aprovação (i) da Assembleia Especial de Cotistas ou (ii) pelo Administrador, observado o limite do Capital Autorizado.

A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definida pelo Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

4.4. VEDAÇÕES

É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (viii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (ix) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;
- (x) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado;
 - (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
 - (c) a Classe e o Representante de Cotistas; e
 - (d) Classe e o empreendedor;
- (xi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III;
- (xiii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (xiv) 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.

A vedação prevista no inciso (xi) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

O Administrador e o Gestor devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

5. FATORES DE RISCOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

O objetivo e a Política de Investimento não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos ou dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a Carteira.

5.2. FATORES DE RISCO

O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=867376&cvm=true>, bem como no informe anual da Classe elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério do Administrador. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

O Fundo, a Classe e seus Cotistas estão sujeitos, principalmente, aos seguintes riscos:

a) RISCO DE CRÉDITO

Consiste no risco de os devedores dos Ativos e dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes das transações da Classe não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que a Classe investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, a Classe poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

b) RISCOS DE MERCADO

Os valores dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes Ativos, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a Carteira poderá vir a ter Ativos ou Ativos Financeiros com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais Ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da Carteira, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na Carteira.

c) RISCO TRIBUTÁRIO

A Lei nº 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da

mesma lei, a Classe que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe; (iii) a Classe possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pela Classe em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pela Classe tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

d) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

e) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Além disso, o Anexo estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes

da Carteira. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação da Classe.

f) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA	Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.
g) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO	Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de Oferta previsto no prospecto de cada emissão da Classe, conforme o caso.
h) RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais Ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais Ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio da Classe.
i) RISCO RELACIONADO ÀS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI	O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da Carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.
j) RISCO INERENTE À TITULARIDADE DE IMÓVEIS EM RAZÃO DA EXECUÇÃO DE GARANTIAS	Os imóveis que venham a excepcionalmente integrar o patrimônio da Classe, em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, poderão apresentar riscos diretamente relacionados aos imóveis, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, o que poderá comprometer os rendimentos da Classe e, conseqüentemente, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Ademais, caso a Classe venha a deter imóveis, a Classe e os Cotistas estarão sujeitos

aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, incluindo, mas não se limitando: Risco de Desapropriação; Risco de Sinistro e de Inexistência ou Insuficiência de Seguro; Risco de Outras Restrições de Utilização de Imóvel pelo Poder Público; Risco de Contingências Ambientais; e Risco de Desastres Naturais e Sinistro.

k) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS FINANCEIROS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos Financeiros, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos à Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não proposição (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Anexo. Consequentemente, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

l) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira em relação aos Critérios de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

m) RISCO DE PAGAMENTO DA MULTA POR DESTITUIÇÃO

Na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, será devida ao Gestor Multa por Destituição, salvo se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Cotas subscritas. A Multa por Destituição será incorporada à Taxa de Administração e, portanto, debitada como encargo da Classe. Desta forma, em caso de deliberação pela substituição do Gestor que não decorra de uma hipótese de Justa Causa, em ocorrendo a sua destituição, a Classe deverá arcar com a Multa por Destituição, o que poderá afetar a rentabilidade das Cotas.

n) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe e entre a Classe e o Representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos da Resolução. Quando da formalização de sua adesão ao Anexo, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão da Classe e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas. Deste modo, não é

	possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.
o) RISCOS DE A CLASSE VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL	Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve a Classe a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital na Classe, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.
p) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS	O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.
q) RISCO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E NÃO COLOCAÇÃO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA	No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Em caso de distribuição parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Termos de Aceitação. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os termos de aceitação automaticamente cancelados. Adicionalmente, caso seja atingido o volume mínimo da Oferta, mas não seja atingido o volume total da Oferta, a Classe terá menos recursos para realizar investimentos de acordo com sua Política de Investimentos da Classe, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.
r) RISCO RELACIONADO AO CANCELAMENTO DA OFERTA	Caso o volume mínimo da oferta não seja colocado no âmbito da 1ª Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador, sendo a Classe liquidado. Nessa hipótese, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos integralmente, se aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, de acordo com os critérios de restituição de valores.
s) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES	A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
t) RISCO DE GOVERNANÇA	Não podem votar nas Assembleias de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe

ou subclasse no que se refere à matéria em votação; (v) – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos acima, caso estas decidam adquirir Cotas.

u) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS

A realização de investimentos na Classe expõe o investidor aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

v) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS

Os Ativos e/ou os Ativos Financeiros a serem adquiridos pela Classe são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A Classe tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela Classe, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, do Administrador ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou da Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do Patrimônio Líquido, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

w) A CLASSE PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE

A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos Ativos, inclusive mediante o uso de Capital Autorizado, sem necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, em especial quando as novas emissões ocorrerem por deliberação em Assembleia de Cotistas, uma vez que o Anexo não concede automaticamente o direito de preferência na subscrição das cotas da nova emissão aos Cotistas, ficando a cargo da deliberação da Assembleia de Cotistas a decisão sobre a possibilidade ou não da concessão do direito de preferência aos Cotistas da Classe. Adicionalmente, a rentabilidade da Classe pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

x) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS FINANCEIROS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Financeiros suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso a Classe não realize o investimento em Ativos no prazo de 2 (dois) anos contados da data de encerramento de cada Oferta de Cotas, as Cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos Financeiros a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

y) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO

O preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pela Classe poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

**APLICÁVEL AO PREÇO
DE AQUISIÇÃO**
**z) PARTICIPAÇÃO DE
PESSOAS
VINCULADAS**

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas a pessoas vinculadas, e os termos de aceitação firmados por pessoas vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. A participação de pessoas vinculadas na Oferta poderá promover redução da liquidez das Cotas da Classe no mercado secundário.

**aa) RISCO DE NÃO
CONCRETIZAÇÃO DA
OFERTA DAS COTAS
DA 1ª EMISSÃO (E DE
EVENTUAIS NOVAS
OFERTAS DE COTAS
SUBSEQUENTES) E DE
CANCELAMENTO DAS
ORDENS DE
SUBSCRIÇÃO
CONDICIONADAS E DO
INVESTIMENTO POR
PESSOAS
VINCULADAS**

No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas (e de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação da Classe caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes, a possibilidade é de a Classe ter um patrimônio menor do que o esperado em cada Oferta). Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada Oferta de Cotas subsequente), o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva Oferta, e (ii) a eventual Taxa de Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, a Classe será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de a Classe não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva Oferta pública de distribuição de Cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos da Classe, os investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada Oferta poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da Oferta está sujeito ao efetivo recebimento, pela Classe, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros adquiridos pela Classe com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais Ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas Cotas.

**bb) RISCO DE NÃO
MATERIALIZAÇÃO
DAS
PERSPECTIVAS
CONTIDAS NOS
DOCUMENTOS DE
OFERTA DAS
COTAS**

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das Cotas é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira.

As perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pela Classe, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

**cc) RISCO DE
ELABORAÇÃO DO
ESTUDO DE
VIABILIDADE PELO
GESTOR**

No âmbito da primeira emissão das Cotas, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de potencial conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

dd) RISCO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO APÓS O REGISTRO DA OFERTA	Uma vez não verificadas determinadas condições precedentes previstas no contrato de distribuição, após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a divulgação do anúncio de início, o contrato de distribuição somente poderá ser resilido, mediante apresentação pelas Partes à CVM de pleito de revogação da Oferta e posterior deferimento pela CVM, nos termos dos artigos 58 e 67 da Resolução CVM 160. Neste sentido, existe o risco de resilição do contrato de distribuição após o registro da Oferta com o consequente cancelamento do registro da Oferta, nos termos do § 4º do art. 70 da Resolução CVM 160.
ee) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO	Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação da Classe. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.
ff) RISCO DE DESENQUADRAMENTO	Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outra Classe, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.
gg) VALOR DE MERCADO DAS COTAS	As Cotas serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das Cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as Cotas, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle do Administrador ou do Gestor. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante.
hh) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA DE COTISTAS	Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.
ii) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR	Durante a vigência da Classe, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos neste Anexo e na Resolução. Caso tal substituição não aconteça, a Classe será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.
jj) CLASSE ÚNICA DE COTAS	A Classe possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio da Classe não conta com Cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.
kk) RISCOS DO PRAZO	Os Ativos objeto de investimento pela Classe são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário

e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pela Classe têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos Financeiros da Classe, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos Financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

II) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS FINANCEIROS

A Classe poderá investir nos Ativos Financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pela Classe, que poderão gerar perdas para a Classe, sendo que, nestas hipóteses, o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados Ativos podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos Financeiros pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido.

mm) RISCO OPERACIONAL

Os Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada da Classe. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela Classe por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à Classe e aos Cotistas.

nn) RISCO JURÍDICO E REGULATÓRIO

As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis à Classe e/ou aos Cotistas, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (Previc, Susep, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante à Classe e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos Ativos ou dos Ativos Financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela Classe, bem como a necessidade da Classe se desfazer de Ativos que de outra forma permaneceriam em sua Carteira.

oo) RISCO DA JUSTIÇA BRASILEIRA

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e Ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Ativos Financeiros e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das Cotas.

pp) RISCO DE FALHA DE LIQUIDAÇÃO PELOS INVESTIDORES

Caso, na data de liquidação, os investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no termo de aceitação, o volume mínimo da oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

**qq) RISCOS
RELACIONADOS
RESPONSABILIDADE
DOS COTISTAS**

Em que pese a previsão de limitação de responsabilidade dos Cotistas, trata-se de alteração legal e regulatória recente, sem histórico de precedentes e jurisprudência. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes na Classe nas hipóteses de a Classe incorrer em perdas que tornem o seu Patrimônio Líquido negativo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a legislação e a regulamentação preveem a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

No âmbito da Classe, pela prestação dos serviços de administração, gestão e escrituração das Cotas, será devida pela Classe aos Prestadores de Serviços Essenciais à taxa global ("**Taxa Global**") equivalente a 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas divulgada pela B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe a título de remuneração devida ao Administrador ("**Taxa de Administração**") e ao Gestor ("**Taxa de Gestão**"), conjuntamente.

Até 30/03/2026, inclusive, a segregação da taxa global entre os prestadores de serviços essenciais e distribuidores está disponível aos Cotistas no Website do Gestor, conforme link: <https://www.santanderassetmanagement.com.br/conteudos/relatorio-de-transparencia>.

A partir da abertura do dia 31/03/2026, para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a [Plataforma de Transparência de Taxas](https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos) no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

6.1. TAXA GLOBAL

Independentemente do percentual indicado no item acima, a Taxa Global representará uma remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo certo que o referido valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

A Taxa Global será calculada sobre o valor de mercado da Classe no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento e será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, bem como apropriada e paga mensalmente aos Prestadores de Serviços Essenciais, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Para fins do cálculo da Taxa Global, no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido.

A Classe poderá também aplicar seus recursos em outras classes (e/ou subclasses) de fundos de investimento que cobrem taxas de performance, ingresso e saída, conforme aplicável.

6.2. TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a cada emissão de Cotas, poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas, a exclusivo critério do Gestor, uma taxa máxima de distribuição ("**Taxa Máxima de Distribuição**"), incidente sobre as Cotas objeto das respectivas Ofertas de distribuição, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

6.3. TAXA DE PERFORMANCE

Não haverá cobrança de taxa de performance na Classe.

6.4. DISPOSIÇÕES GERAIS	A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa Global, sendo certo que correrá às expensas dos Prestadores de Serviços Essenciais o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.
6.5. TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA	Não haverá cobrança de Taxa de Custódia.

7. COTAS

7.1. Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses, se houver. As condições de aplicação, resgate, amortização e permanência nas Subclasses devem ser consultadas no Apêndice da respectiva Subclasse, se houver.

7.2. CARACTERÍSTICAS	O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas da Classe, as quais correspondem a frações ideias do patrimônio da Classe e possuem forma escritural e nominativa. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os bens integrantes do patrimônio da Classe. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
7.3. 1ª EMISSÃO	No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, serão emitidas até serão emitidas, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o valor total da emissão de, inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). As características da 1ª (primeira) emissão de Cotas e das demais emissões para distribuição pública de Cotas serão devidamente detalhadas no respectivo prospecto, quando aplicável, ou nos demais documentos das respectivas Ofertas.
7.4. NOVAS EMISSÕES	Sem prejuízo do disposto acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, em sede de Assembleia Especial de Cotistas convocadas para esse fim. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão deverá ser fixado por meio de Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas e o seu valor de mercado. 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 do Gestor, após

verificado pelo Administrador 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.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

7.5. DISTRIBUIÇÃO

As Cotas serão objeto de Oferta pública de distribuição, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

Caso o Administrador, mediante recomendação do Gestor, entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, inclusive por meio da constituição de subclasses, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas, conjuntamente, ao montante máximo de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), sendo certo que fica expressamente excluído deste limite o montante de eventuais novas emissões de Cotas que sejam aprovadas por meio de Assembleia Especial de Cotistas ("**Capital Autorizado**"). As características das novas emissões de Cotas serão decididas pelo Administrador em conjunto com o Gestor.

7.6. CAPITAL AUTORIZADO

Na hipótese de emissão de novas Cotas por meio do uso do Capital Autorizado, o preço de emissão de novas Cotas terá como referência, preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, (ii) o valor de mercado das Cotas em período a ser fixado quando da aprovação da oferta, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, ou (iii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, observada a possibilidade em qualquer caso de aplicação de descontos ou acréscimos. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor orientar o Administrador acerca do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima.

O volume das Cotas emitidas a cada emissão no âmbito do Capital Autorizado será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

No âmbito das novas emissões de Cotas deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas deliberarão acerca da possibilidade de terem ou não o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

7.7. DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de novas emissões de Cotas da Classe por meio do uso do Capital Autorizado, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, observados os procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme aplicável, necessários ao exercício de tal direito de preferência. A data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas. Adicionalmente, os procedimentos referentes ao exercício e cessão do direito de preferência observarão os procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, os procedimentos referentes ao exercício e cessão do direito de preferência observarão os procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador.

Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva oferta, o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento e neste Anexo, para atestar que tomou ciência: (i) do teor deste Regulamento e neste Anexo; (ii) do teor do prospecto, se houver; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe; e (iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo.

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, ou em prazo determinado nos documentos de subscrição de Cotas, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente da Classe a ser indicada pelo Administrador; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sem prejuízo do quanto disposto abaixo.

7.8. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos nos respectivos documentos de subscrição das Cotas.

As futuras emissões de cotas da Classe poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. Os ativos utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das Cotas, sendo certo que tal integralização em bens e direitos: (a) ocorrerá fora do ambiente da B3; e (b) deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos nos respectivos documentos de subscrição das Cotas e nas leis e regulamentações aplicáveis.

As Cotas poderão ser depositadas, para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

7.9. NEGOCIAÇÃO

Os pagamentos programados no sistema da B3 deverão seguir o procedimento e regimento deste sistema, abrangendo todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3, cabendo, nesta hipótese, exclusivamente ao intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram no público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

7.10. DISPOSIÇÕES GERAIS

Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

Não é permitido o resgate das Cotas.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

8.1. Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis à Assembleia Especial de Cotistas as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas

8.2. COMPETÊNCIA

Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias específicas da Classe, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e deste Regulamento:

- (i) as demonstrações contábeis da Classe;
- (ii) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, bem como a escolha de seus respectivos substitutos;
- (iii) a emissão de novas Cotas, sem prejuízo da prerrogativa do Gestor de emitir novas Cotas dentro do Capital Autorizado;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (v) a alteração deste Anexo;
- (vi) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos da parte geral da Resolução;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii) a alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (x) eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III;
- (xii) alteração de matérias relacionadas à Taxa Global, que consiste na somatória da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, exceto quando a alteração a envolver a redução da referida taxa, nos termos da Resolução; e
- (xiii) alteração do Prazo de Duração.

8.3. QUÓRUNS

A Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas da Classe. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

A deliberação relativa ao subitem (x) do item 7.2 acima depende da aprovação da maioria dos Cotistas da Classe presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do 7.2 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas. Os referidos percentuais deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados uma vez que 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 do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração e. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas

8.4. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

A Assembleia Especial de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante dos Cotistas da Classe ("**Representante dos Cotistas**") para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas. O procedimento de eleição e atuação do Representante de Cotistas, bem como todas as demais disposições aplicáveis ao Representante de Cotistas, observarão o disposto no Anexo Normativo III.

8.5. CONFLITOS DE INTERESSE

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

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

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III, exceto a distribuição de Cotas do patrimônio inicial da Classe; e
- (v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III.

Consideram-se pessoas ligadas:

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

Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado.

9. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

9.1. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

O Administrador deverá ser substituído nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação das Assembleias Geral de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, observadas as disposições aplicáveis da Resolução.

Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. Tal obrigação será aplicável mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no

parágrafo acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

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

Na hipótese de renúncia, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotista que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

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

O Gestor deverá ser substituído nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição sem Justa Causa, por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas; (c) destituição por Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; ou (d) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, observadas as disposições aplicáveis da Resolução.

Na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa pela Assembleia Geral de Cotistas, o Gestor fará jus ao recebimento: (a) da remuneração pelo serviço de gestão da Classe devidas ao Gestor à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão; e (b) de uma multa contratual equivalente a 24 (vinte e quatro) vezes o valor da remuneração devida ao Gestor pelo serviço de gestão da Classe, apurada no mês subsequente ao da destituição/substituição ("**Multa por Destituição**"), sendo certo que o pagamento da Multa por Destituição não será devida se, e somente se, a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Cotas subscritas.

A Multa por Destituição será paga diretamente pela Classe com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva destituição/substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa Global para todos os fins.

Na hipótese de insuficiência de recursos no caixa da Classe para pagamento integral da Multa por Destituição no mês subsequente ao da efetiva destituição/substituição do Gestor, o valor não quitado da Multa por Destituição será incorporado ao "contas a pagar" da Classe e pago mensalmente pela Classe, com base em sua disponibilidade de caixa, na forma e no prazo do pagamento da Taxa de Administração descrita neste Anexo, até a sua quitação integral.

O eventual pagamento da Multa por Destituição ao Gestor será feito com prioridade absoluta sobre o pagamento das distribuições aos Cotistas, observadas eventuais restrições legais e/ou regulatórias.

9.2. SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR

Na hipótese de destituição ou substituição do Gestor com Justa Causa, o Gestor não receberá a Multa por Destituição por conta da sua destituição/substituição, e a Classe permanecerá obrigada a realizar o pagamento ao Gestor apenas a remuneração pelo serviço de gestão da Classe devida ao Gestor à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão.

Entende-se por “Justa Causa”, a (i) existência de sentença de mérito cujos efeitos não estejam suspensos que reconheça que o Gestor atuou com fraude, dolo, negligência ou má-fé no desempenho de suas funções e responsabilidades como gestor; (ii) existência de processo judicial transitado em julgado no qual haja condenação do Gestor, seus sócios e/ou diretores a crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) que o Gestor foi descredenciado para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM, ou foi de outra forma impedido, por decisão judicial transitada em julgado, cujos efeitos não estejam suspensos, ou decisão final e irreversível da CVM, de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) que o Gestor deixe de ser associado à ANBIMA e/ou aderente aos seus códigos; ou, ainda, (v) a ocorrência de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

10. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

10.1. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da Classe configura um Patrimônio Líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da Classe não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

10.2. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

As Classes deste Fundo possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do Código Civil, conforme regulamentado pela Resolução. Caso o Patrimônio Líquido desta Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta Classe às demais que integrem o Fundo. Não há solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre as Classes.

10.3. LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade dos Cotistas desta Classe é limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela Classe em valor superior ao valor por eles subscritos para reverter o Patrimônio Líquido negativo da Classe.

10.4. EVENTOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe;
- (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido; e
- (v) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido.

Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da

10.5. DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS SOBRE A INSOLVÊNCIA

declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução.

Serão aplicáveis as disposições da Resolução no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

Constatado o Patrimônio Líquido negativo e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a decisão sobre o ingresso do pedido de declaração de insolvência da Classe, observado ainda o disposto na Resolução.

A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador da Classe a requerer judicialmente a declaração de insolvência.

10.6. REGIME DE INSOLVÊNCIA

Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras Classes do Fundo, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da Classe posto que a responsabilidade destes é limitada ao valor por eles subscrito.

Em qualquer caso, serão aplicáveis os efeitos da insolvência somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de declaração de insolvência.

11. LIQUIDAÇÃO

11.1. LIQUIDAÇÃO

O Fundo e a Classe entrarão em liquidação por: (i) deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; (ii) ao fim do prazo de duração do Fundo e da Classe; e/ou (iii) na ocorrência de qualquer das demais hipóteses de dissolução ou liquidação da Classe e/ou do Fundo previstas na Resolução; o que ocorrer primeiro.

Também são eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas:

- (i) caso o Classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial da Classe, representado pelas Cotas da 1ª Emissão;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos detidos pela Classe.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia de Cotistas que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos

detidos pela Classe pelo número das Cotas emitidas. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos detidos pela Classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na Carteira e tendo por parâmetro o valor da cota em conformidade com o disposto no acima.

A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos detidos pela Classe para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos detidos pela Classe a título de resgate das Cotas, os ativos detidos pela Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

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

11.2. ENTREGA DOS ATIVOS

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, 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.

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

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
 - b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor; e
 - c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do Fundo.
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo mencionada acima, acompanhada do relatório do Auditor.

12. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

12.1. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, a ser pago na forma deste Anexo, observado que o Administrador poderá formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação ou resgate dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Sem prejuízo do disposto acima, conforme previsto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, o Administrador poderá propor a retenção, total ou parcial, dos lucros auferidos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre. Nesse caso, antes do término do semestre em questão, o Administrador deverá convocar uma Assembleia de Cotistas, na qual deverá ser apresentada a referida proposta de retenção dos lucros auferidos, bem como a justificativa detalhada para tanto, de forma que os Cotistas deverão deliberar sobre a referida proposta.

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

12.2. AMORTIZAÇÃO

A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização das Cotas a exclusivo critério do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Classe de Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

12.3. RESGATE

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (ii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. OBRIGAÇÕES LEGAIS E CONTRATUAIS

A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações,

**13.2. SEGREGAÇÃO
PATRIMONIAL**

salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

**13.3. POLÍTICA DE USO DE
VOTO DO GESTOR**

O Gestor adota política de exercício de direito de voto (“**Política de Voto**”) em assembleias gerais nas quais a classe detenha participação ou investimentos, conforme condições descritas na Política de Voto disponível nos sites www.santanderasset.com.br.

O objetivo da Política de Voto é estabelecer os requisitos e os princípios que nortearão o Gestor no exercício do direito de voto, na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão.

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

Cabe ao Administrador, desde que requisitado pelo Gestor, representar a Classe no exercício do direito de voto.