REGULAMENTO DO
VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF 53.251.006/0001-06

O **VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175/22"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural, observado que, nos termos do §2º do artigo 140 da Resolução CVM 175/22, até 1º de abril de 2024, todas as referências à "classe" devem ser consideradas como referência ao "Fundo" e toda referência à "subclasse" deve ser considerada como referência à "classe":

"Ações Imobiliárias"	Ações de sociedades emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 175/22, nos termos definidos pelo item 4.2.(a) do Anexo.
"Administradora"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.

"Apêndice"	Apêndice descritivo de cada subclasse ou série de Cotas.
"Assembleia"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	Ativos financeiros e valores mobiliários relacionados, direta ou indiretamente, a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 4.2. do Anexo.
"Ativos do Fundo"	São os Ativos, os Ativos Financeiros e os Imóveis que compõem a carteira do Fundo, conjuntamente.
"Ativos Financeiros de Liquidez"	Ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 4.6. do Anexo.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
"Classe"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"CEPAC"	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.

"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
"Consultoria Especializada"	Empresa de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pela Administradora nos termos do Anexo deste Regulamento.
"Cotas"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotas A"	Significam as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento.
"Cotas B"	Significam as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento.
"Cotas C"	Significam as Cotas da subclasse "C", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C deste Regulamento.
"Cotista"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"Cotista Adquirente"	significa qualquer pessoa ou entidade (incluindo, exemplificativamente, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, clube de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), grupo de Cotistas ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas por qualquer tipo de acordo com o Cotista Adquirente e/ou que atue representando um mesmo interesse, que venha a adquirir Cotas do Fundo de forma a atingir os percentuais descritos no "caput" do artigo 17.

"CRI"	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, conforme definição do item 4.2.(h) do Anexo.
"Custodiante"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Início do Fundo"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
"Debêntures Imobiliárias"	Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, conforme definidas no item 4.2.(a) do Anexo ao Regulamento.
"Demais Prestadores de Serviços"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e/ou pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 5ª do Anexo.
"Dia Útil"	Cada dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução CMN nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020.
"Eventos de Liquidez"	Qualquer um dos seguintes eventos: **(i)** venda total ou parcial de qualquer um dos Imóveis que compõe o Patrimônio Líquido do Fundo; **(ii)** realização de amortizações pelo Fundo; **(iii)** destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa; e/ou **(iv)** caso o Fundo seja listado em mercado de bolsa de valores.

"Evento de Pagamento da Taxa de Performance"	Eventos definidos no item 6.8.5. do Anexo, cuja ocorrência enseja o pagamento da Taxa de Performance.
"Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido"	Eventos definidos no item 19 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.
"FIA Imobiliário"	Fundo de investimento em ações que invista exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme definição do item 4.2.(f) do Anexo.
"FII"	Fundo de investimento imobiliários constituído nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.
"FIDC Imobiliário"	Fundo de investimento em direitos creditórios que tenha como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e que tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, conforme definição do item 4.2.(h) do Anexo.
"FIP Imobiliário"	Fundo de investimento em participações que tenha como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, conforme definição do item 4.2.(f) do Anexo.
"Fundo"	**VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA.**
"Gestora"	**VINCI REAL ESTATE VENTURES – GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.361, expedido em 12 de janeiro de 2021, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.555, 10º e 11º andares, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo,

	Estado de São Paulo, CEP: 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 37.980.655/0001- 83, ou a sua sucessora a qualquer título.
IGPM/FGV	Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.
"Imóveis"	Bens imóveis que compõem ou poderão compor a carteira do Fundo, conforme definição prevista no item 4.2(a) do Anexo.
"Investidores Autorizados"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Justa Causa"	(i) a comprovação, por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente de que o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos Cotistas; ou (ii) condenação da Gestora em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento da Gestora de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pela própria Gestora; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

"Outros Títulos Imobiliários"	Títulos e valores mobiliários que integram ou podem integrar a carteira do Fundo, conforme definidos no item 4.2.(c) do Anexo.
"Patrimônio Líquido"	Patrimônio líquido da Classe.
"Percentual Integralizado"	Significa a razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa a Administradora e a Gestora, em conjunto.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas na cláusula 6ª do Anexo.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 4ª do Anexo.
"Regulamento"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"Resolução CVM nº 175/22"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"SELIC"	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
"SPE Imobiliária"	Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22.
"Taxa de Administração"	Remuneração devida nos termos do item 7.1 do Anexo.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

"Taxa Máxima de Distribuição"	Remuneração devida nos termos do item 7.8 do Anexo.
"Taxa de Gestão"	Remuneração devida nos termos do item 7.2 do Anexo.
"Taxa de Performance"	Remuneração devida nos termos do item 7.8. do Anexo.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contado da Data de Início do Fundo, que poderá ser prorrogado por mais 04 (quatro) anos, sendo 02 (dois) anos, a critério da Gestora, e 02 (dois) anos, mediante deliberação em assembleia geral de cotistas.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E RESPECTIVAS RESPONSABILIDADES

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela GESTORA, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos.

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

4.4 Caso o prestador de serviço contratado pelo Prestador de Serviço Essencial não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Prestador de Serviço Essencial será responsável apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

4.5 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

5.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

5.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

5.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

5.2.3 Aplica-se o disposto no item 5.2.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

5.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 5.2 acima.

5.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 5.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.2.6 Nas hipóteses referidas no item 5.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia 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.

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

5.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora

poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

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

5.5 Caso a Assembleia referida no item 5.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

5.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 5.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 5.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

5.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, ressalvado pelo disposto na cláusula 5.2.2. **(a),** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

5.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do

administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

5.9 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

5.10 Fica estabelecido que, na hipótese de (i) destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa; ou (ii) renúncia pela Gestora em razão da redução da Taxa de Gestão, ou, ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento à Gestora da **(a)** Taxa de Gestão e da Taxa de Performance vigente à época até a sua destituição/substituição, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; ou **(b)** Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável); e **(c)** da Taxa de Performance vigente à época até a sua destituição/substituição nos termos previstos na cláusula 7ª do Anexo.

Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, com a consequente destituição do Gestor, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição. O Gestor poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, reduzir ou suspender temporariamente a Taxa de Gestão e/ou de Taxa de Performance, mediante prévia comunicação ao Administrador, que deverá comunicar esse fato, de imediato, à CVM, à B3 e aos Cotistas, promovendo a devida alteração no Regulamento, se for o caso.

5.11 Não será devida nenhuma indenização por parte do Gestor no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

5.12 A Gestora mantém equipe-chave para o desempenho das atividades relacionadas à gestão da carteira do Fundo composta pelos Srs. Gustavo Ribas de Almeida Leite, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 055.328.027-93 e Luis Guilherme Braga Stacchini, inscrito no CPF sob o nº 367.886.078-85. ("Pessoas-Chave").

5.12.1 Caso ocorra o desligamento ou a extinção do vínculo empregatício das 2 (duas) Pessoas-Chave, por qualquer motivo, a Gestora deverá comunicar aos Cotistas e à Administradora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do fato. Nesta hipótese deverá ser convocada, em até 30 (trinta) dias corridos da data do evento, Assembleia para deliberar sobre a substituição da Gestora ou a aprovação de substituto(s) de qualificação técnica equivalente indicado(s) pela Gestora, conforme o caso. As consequências previstas acima somente ocorrerão na hipótese de desligamento ou extinção do vínculo empregatício das 2 (duas) Pessoas-Chave, ou seja, caso ocorra o desligamento ou extinção do vínculo empregatício de apenas 1 (uma) Pessoa-Chave e a outra continuar exercendo

suas atividades, as consequências previstas nos itens (i) a (ii) não serão aplicáveis até que a Pessoa-Chave remanescente seja desligada ou ocorra a extinção do seu vínculo empregatício.

5.13 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

6. RESPONSABILIDADE SOBRE OS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1 A Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

6.2 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

7. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

7.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial.

7.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

8. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1 A Assembleia é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as Classes de Cotas, na forma prevista na Resolução CVM nº 175/22, observado que as matérias específicas de cada Classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas da respectiva Classe, observados os termos e condições previstos em cada Anexo, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia, sendo certo que a deliberação pela substituição e/ou destituição de um Prestador de Serviços Essencial deverá ser objeto de deliberação por todas às Classes de Cotas.

8.2 A convocação da Assembleia deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência e exclusivamente far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas,

conforme dados de contato contidos no documento de subscrição das Cotas, cadastro do cotista junto à Administradora e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

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

8.4 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

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

8.6 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação nas Cotas emitidas pelo Fundo.

8.7 As deliberações da Assembleia 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; (iii) prorrogação do Prazo de Duração; e (iv) alteração do presente Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, 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.

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

8.9 As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pela Administradora a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos contado da consulta.

8.10 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia, nos casos previstos na Resolução CVM nº 175.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

9.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

9.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

10. FORO

10.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
REGULAMENTO DO
VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 15 do presente Anexo.

1.3 As Cotas da Classe do Fundo serão divididas em 03 (três) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento; (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento; e (iii) as Cotas da subclasse "C", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C deste Regulamento.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contado da Data de Início do Fundo, que poderá ser prorrogado por mais 04 (quatro) anos, sendo 02 (dois) anos, a critério da Gestora, e 02 (dois) anos, mediante deliberação em assembleia geral de cotistas.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM 30, que (i) estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação na Classe, e (ii) busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, condizente com a política de investimento da Classe. Caso venha a ocorrer nova definição de público-alvo aplicável ao Fundo, por meio de regulamentação específica a ser

publicada pela CVM, este Regulamento poderá ser alterado por meio de ato único da Administradora para a refletir eventual ampliação do público-alvo, conforme orientação do Gestor nesse sentido.

3.2 O Fundo não é destinado a entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, sociedades seguradoras, sociedades de capitalização ou fundos de investimento, exclusivos ou não, destinados aos investidores supramencionados, nos termos da legislação aplicável.

3.3 A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, distribuidora das Cotas, o Administrador, o Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo e/ou suas Partes Relacionadas poderão subscrever Cotas do Fundo no âmbito de qualquer Oferta, nos termos deste Regulamento.

4. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1 A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em Ativos e Imóveis, observada a política de investimento da Classe.

4.2 A Classe poderá adquirir os seguintes tipos de Ativos:

(a) imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis;

(b) ações e debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

(c) bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

(d) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

(e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

(f) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(g) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

(h) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(i) letras hipotecárias;

(j) letras de crédito imobiliário; e

(k) letras imobiliárias garantidas.

4.2.1 Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

4.2.2 Sem prejuízo dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos nos itens 4.3. e 4.4. abaixo, a Classe deverá possuir, no mínimo, 2 (dois) Imóveis compondo a sua carteira, observado o prazo de enquadramento previsto no item 4.12. abaixo.

4.3 As Classes que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175/22, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

4.3.1 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item acima não se aplicam aos investimentos previstos nos subitens 4.2.(f), 4.2.(g), 4.2.(h), acima.

4.4 Além dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecido no item 4.3 acima, a Classe deverá observar os seguintes limites de concentração para cada categoria de Ativo em relação ao Patrimônio líquido da Classe, conforme tabela abaixo:

Categoria de Ativo-Alvo	Limite de Concentração (% do PL da Classe)
Ações Imobiliárias e cotas de FIA Imobiliário	100%
Debêntures Imobiliárias	30%
Participações em SPE Imobiliária	100%
Cotas de FIP Imobiliário	100%
CEPAC	30%
Cotas de FII	100%
CRI	50%
Cotas de FIDC Imobiliário	0%
Outros Títulos Imobiliários	30%
Letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI) e letras imobiliárias garantidas (LIG)	50%
Imóveis	100%

4.4.1 Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos, ou Ativos Financeiros, ou Imóveis pela Classe, conforme o caso. A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

4.5 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

4.6 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos, deve ser aplicada nos seguintes ativos:

(a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na política de investimento.

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

4.7 A Classe poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, observado o limite máximo de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.

4.8 O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

4.9 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe;

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(e) realizar operações classificadas como “day trade”, exclusivamente para negociação de cotas de FII e/ou de CRI.

4.10 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

4.11 A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida

neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM nº 175/22, observado que estes não serão aplicáveis enquanto o público-alvo da Classe for destinado a apenas investidores profissionais.

4.11.1 Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma do subitem 4.12.2. abaixo.

4.11.2 Caso a Gestora e a Administradora não encontrem Ativos para investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar à Administradora a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.12 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme cláusula 13ª do presente Anexo.

4.13 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos demais prestadores de serviços da Classe, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe

5.1 A Administradora deverá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(b) escrituração das Cotas; e

(c) auditoria independente.

5.2 A Administradora poderá contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços:

(a) distribuição primária de cotas;

(b) Consultoria Especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

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

(d) formador de mercado para as Cotas.

5.2.1 Os serviços mencionados nos itens 5.2.(a) a 5.2.(d), acima, são de contratação facultativa. Os serviços mencionados nos itens 5.2.(e) e 5.2.(f), acima, são obrigatórios, devendo ser prestados diretamente pela Administradora, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

5.2.2 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, conforme mencionado no item 5.2.(c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

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

5.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

5.4 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe.

5.4.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

5.5 A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Classe.

Escriturador

5.6 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

5.7 A Classe poderá contratar auditor independente registrado na CVM para auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Distribuidores

5.8 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

5.9 A Administradora contratará os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

5.10 Desde que previsto neste Regulamento ou aprovado pela Assembleia, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome da Classe, outros serviços, além daqueles previstos nas cláusulas acima.

6. COTAS

Características gerais das Cotas

6.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada subclasse de Cotas previstas no Apêndice A, no Apêndice B e no Apêndice C. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe.

6.2 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 16 deste Anexo.

Emissão das Cotas

6.3 A Administradora, com vistas à constituição da Classe, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, observado o disposto nas cláusulas 6.5 e 6.6 abaixo, de, inicialmente, 200.000 (duzentas mil) Cotas, perfazendo o montante inicial de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas A e/ou de Cotas B e/ou de Cotas C, conforme o caso, será compensada da quantidade total de Cotas A e/ou de Cotas B e/ou de Cotas C, a ser definido no âmbito da Oferta, todas com preço unitário de emissão correspondente a R$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota.

6.4 A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforma alterada ("Resolução CVM 160") sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação.

6.5 Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora.

6.6 Caso atingido o montante mínimo, a Oferta poderá ser encerrada em qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Total da Oferta, conforme descrito nos respectivos apêndices, desde que a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder da Oferta estejam de comum acordo.

6.7 A quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada, poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições das Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas ou registro perante a CVM, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e poderão ser emitidas tanto como Cotas A e/ou Cotas B e/ou Cotas C.

6.8 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

6.9 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta cláusula 6ª, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM 160.

6.10 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

6.11 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 6.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas

já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

6.12 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos 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.

6.13 Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas da respectiva subclasse, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da respectiva subclasse exclusivamente junto à instituição escrituradora das Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem. A critério da Administradora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência exclusivamente junto à instituição escrituradora das Cotas, nos termos e condições a serem previstos no ato da Administradora ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação e da instituição escrituradora das Cotas.

6.14 Não haverá limites máximos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 22 do anexo deste Regulamento.

Distribuição das Cotas

6.15 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, 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, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

6.16 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

6.17 Será permitida a distribuição parcial das Cotas da Classe a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial da Classe, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos da Classe; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação da Classe, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

6.18 Nas ofertas em que for permitida a distribuição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

6.19 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

6.20 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o documento de subscrição, quando aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado.

6.21 As Cotas da Primeira Emissão da Classe, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos que se enquadrem na Política de Investimento, observado o disposto nos itens abaixo e no respectivo Apêndice.

6.21.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo Apêndice, à vista, no ato da subscrição ou de acordo com o cronograma de integralização definido no documento de subscrição.

6.21.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

6.21.3 A integralização das Cotas por meio da integralização de bens e direitos deve ser realizada fora do ambiente da B3.

6.22 A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora em conjunto com a Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

6.23 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

6.24 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou em mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3.

6.24.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão alterar o mercado em que as Cotas da Classe estão admitidas a qualquer momento, a seu exclusivo critério, sem necessidade de deliberação prévia em Assembleia, observados os procedimentos da B3.

6.24.2 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.24.3 As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

6.25 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

6.26 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

6.27 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

7. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCE, TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO E OUTRAS TAXAS

7.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária da Classe, incluindo as atividades de gestão de Imóveis e custódia de Ativos Financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração correspondente ao percentual de 0,115% a.a., com mínimo mensal de R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) durante os primeiros 12 (doze) meses contados da data de início de funcionamento da Classe e, após, com mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

7.1.1 Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

7.2 Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo que compõe a carteira da Classe, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente a 1,5% ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.3 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

7.4 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais Prestadores de

Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

7.5 Os valores mensais mínimos previstos no item 7.1acima será atualizado anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

7.6 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos da Classe ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

7.7 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item 7.7, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(a)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

7.8 Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga quando da ocorrência de um Evento de Pagamento da Taxa de Performance, diretamente pela Classe ao Gestor, observado o disposto no item 7.8.1 abaixo.

7.8.1 A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x {[Resultado] – [PL Base * (1+Índice de Correção)]}

Onde:

• **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

• **Índice de Correção** = Variação do IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA, em seu website (no endereço http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp) acrescido de spread de 2% a.a. (dois por cento ao ano). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será a média aritmética dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de maio a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:

[(1 + (média Yield IMA-B5 do período mencionado+2%))^(quantidade de Dias Úteis do mês de apuração da performance/252)-1].

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

• **PL Base** = Valor da integralização das Cotas da Classe, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou Patrimônio Líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

• Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Corrigidas)]

Onde:

Distribuições corrigidas: = Σi=m Rendimento * (1+Índice de Correção mês n) (1 + índice de correção mês i)

Onde:

• **PL Contábil** = Patrimônio Líquido contábil mensal da Classe.

• **Rendimento** = rendimentos efetivamente distribuídos no mês i. Caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s)anteriores.

• **i** = Mês de referência.

• **n** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

7.8.2 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7.8.3 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião

da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

7.8.4 Entende-se por "valor da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas da Classe, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas da Classe são negociadas.

7.8.5 Considera-se como "Evento de Pagamento da Taxa de Performance", a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

(a) Eventos de liquidez, ocasião em que a Taxa de Performance será paga até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao mês em que ocorreu o Evento de Liquidez, observado o disposto nos itens 7.8.7. à 7.8.9. abaixo na hipótese de destituição e/ou substituição sem Justa Causa da Gestora;

(b) A partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Início do Fundo, ocasião em que a Taxa de Performance será paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequentemente; e/ou

(c) Liquidação da Classe, ocasião em que a Taxa de Performance será paga em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação da Classe.

7.8.6 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à 1ª Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

7.8.7 Na hipótese de destituição e/ou substituição sem Justa Causa da Gestora, esta fará jus à Taxa de Performance *pro rata*, que será equivalente à proporção da Taxa de Performance, caso a Classe fosse liquidado com todos os seus Ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos Cotistas, apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição.

7.8.8 Para fins do cálculo da Taxa de Performance *pro rata*, nos termos indicados no item 7.8.7. acima, deverá ser realizada, às expensas da Classe, avaliação dos Ativos com data base no último Dia Útil anterior à data da destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, considerando o valor líquido que seria recebido pela Classe em eventual alienação dos seus

Ativos. A avaliação acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pela Gestora e uma pela Administradora, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pela Gestora, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das avaliações.

7.8.9 A Taxa de Performance *pro rata* deverá ser paga à Gestora destituída ou substituída sem Justa Causa em até 90 (noventa) dias contados da validação dos laudos mencionados no item 7.8.8. acima, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa da Classe e pago, parcial ou integralmente, na medida em que a Classe apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento. Na hipótese da Classe não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance *pro rata* no prazo previsto acima, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 8% (oito por cento) ao ano.

7.8.10 Na hipótese de a Assembleia decidir pela redução da remuneração devida à Gestora, este poderá renunciar às suas funções de gestora da carteira da Classe, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que seja necessária a observância de qualquer norma adicional quanto à sua substituição, sendo que tal renúncia será considerada uma destituição sem Justa Causa e será devida a Taxa de Performance *pro rata*.

7.9 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

7.10 No caso de destituição e/ou renúncia da Gestora, deverá ser observado o disposto no item 5.10 da parte geral do Regulamento.

7.11 Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e

remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

7.12 A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora e Gestora, em conjunto, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

7.13 A Classe não terá taxa de saída.

8. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

8.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

8.2 Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

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

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

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

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

(g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros e dos Ativos Financeiros de Liquidez;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

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

(1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

8.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

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

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do auditor independente contratado; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(e) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(f) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(g) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome da Classe, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais da Classe;

(h) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(i) observar as disposições do Regulamento;

(j) cumprir as deliberações da Assembleia; e

(k) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

8.4 A Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Imóveis, às quais deverão considerar a orientação da Gestora, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos Imóveis que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, considerando a orientação da Gestora.

8.5 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos, que não os Imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos demais Ativos, que não os Imóveis, que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

8.6 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas

Obrigações da Gestora

8.7 A gestão da carteira da Classe será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos Imóveis que venham a integrar e que integram a carteira da Classe, conforme disposto neste Regulamento.

8.8 A Gestora detém amplos poderes para adquirir os ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, exceto Imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

8.9 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

(h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, exceto Imóveis, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(j) auxiliar a Administradora na estratégia de investimento e desinvestimento em ativos que sejam Imóveis;

(k) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em Imóveis;

(l) gerir individualmente a carteira dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento, exceto com relação aos Imóveis, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(m) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, exceto Imóveis, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(o) monitorar investimentos realizados pela Classe;

(p) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos e em Ativos Financeiros de Liquidez e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(2)** de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(q) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos da Classe, conforme política de voto;

(r) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e

(s) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de desdobramento das Cotas.

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

8.10.1 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

8.10.2 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.vincicompass.com.

A GESTORA DESTE 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

Vedações

8.11 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome da Classe:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;

(c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

(d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(g) praticar qualquer ato de liberalidade.

8.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

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

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(f) 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

(g) 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.

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

8.12.2 A Classe poderá emprestar seus 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.

8.12.3 A Gestora poderá contrair empréstimos, em nome de uma Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

8.13 É vedado à Gestora e à Consultoria Especializada receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da Consultoria Especializada, na sugestão de investimento.

8.14 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultoria Especializada dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

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

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

8.15.1 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

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

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

8.15.2 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultoria especializada.

Responsabilidades

8.16 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e da cláusula 5ª do Anexo.

8.16.1 Para fins do item 8.16. acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

9. ENCARGOS

9.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, constituem encargos da Classe as seguintes despesas:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;

(c) despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente contratado;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(p) Taxa de Performance;

(q) a partir de 1º de abril de 2024 (inclusive), na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores;

(r) a partir de 1º de abril de 2024 (inclusive), Taxa Máxima de Distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do Regulamento;

(u) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, se houver;

(v) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

(1) Consultoria Especializada;

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

(3) formador de mercado para as Cotas.

(w) remuneração devida ao Custodiante;

(x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(y) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do da Classe; e

(z) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

9.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 9.1.acima como um encargo da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

10. ASSEMBLEIA

10.1 É de competência privativa da Assembleia:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis da Classe;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora;

(c) exceto até o limite de Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas no item 10.1.1;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 18.1.5 deste Anexo;

(h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(k) 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 à Resolução CVM nº 175/22; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à da Taxa de Performance e à Taxa de Gestão.

10.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa Máxima de Distribuição, da Taxa de Performance ou da remuneração devida à Consultoria Especializada, se houver.

10.1.2 As alterações referidas nos itens 10.1.1.(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 10.1.1. (c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

10.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

10.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

10.3.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

10.3.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

10.3.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 10.17. abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

10.4 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

10.4.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

10.6 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

10.6.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

10.6.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

10.7 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à

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

10.7.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

10.7.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

10.7.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 10.6., acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 10.7.1. acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

10.8 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

10.9 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 10.10, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

10.10 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k), e (l) do item 10.1., acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

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

10.10.1 Os percentuais de que trata o item 10.10., acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

10.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

10.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 10.11(a), acima.

10.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora 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.

10.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

10.12.3 É vedado à Administradora da Classe:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 10.12, acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 10.12.2., acima.

10.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora da Classe, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

10.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

10.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas da Classe na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

10.16 Ressalvado o disposto nos itens 10.16.1. e 10.16.2. abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

10.16.1 A vedação de que trata o item 10.16. acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 10.16. (a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

10.16.2 A vedação de que trata o item 10.16. acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

10.16.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 10.16. (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

10.17 A Assembleia será realizada de modo exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

10.17.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

10.17.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da realização da Assembleia.

10.18 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

10.18.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 21 deste Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

10.18.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal, em caso de consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, em caso de consulta por meio físico.

10.19 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

11. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

11.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

11.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

11.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

11.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

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

11.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

11.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

11.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 11.3.(b)(6) (iv), acima.

11.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

11.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 11.3.(b)(6) (iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

11.7 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

11.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

11.8.1 O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

12. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

12.1 As informações periódicas e eventuais da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

12.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

12.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

12.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a

situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

12.3 Ressalvado o disposto no item 12.3.1., abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo da Classe ou dos Cotistas.

12.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

12.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

12.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

12.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

12.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 12.5.(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

12.7 As demonstrações contábeis da Classe deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

12.7.1 A Classe terá escrituração contábil própria.

12.7.2 O exercício social da Classe terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

12.7.3 As demonstrações contábeis da Classe serão auditadas anualmente pelo auditor independente contratado.

13. COMITÊ DE INVESTIMENTO

13.1 A Classe não contará com um comitê de investimento.

14. FATORES DE RISCO

14.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

14.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

14.2 Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

15. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

15.2 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, até o 14º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 15.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 14 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

15.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 15.1, acima, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

15.3.1 O percentual mínimo a que se refere o item 15.1., acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

15.4 Farão jus às distribuições de que trata o item 15.1. acima os titulares de Cotas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior a data da respectiva distribuição.

15.5 Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

15.6 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o caixa da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe.

15.7 Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, ao Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis.

16. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

16.1 A apuração do valor dos Ativos da Classe é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que a Classe não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

16.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

16.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada, o qual será atualizado caso haja novos laudos de avaliação elaborados para os Imóveis.

16.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

16.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

17. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

17.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

17.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 8.2.(h), acima, deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

17.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

17.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

18.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 12.2. acima.

18.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

18.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 18.1. acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 18.1.1. acima será facultativa.

18.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 18.1.1. (b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta

cláusula 18, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 18.2. abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

18.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 18.1.1. (b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 18.1.5. abaixo.

18.1.5 Na Assembleia prevista no item 18.1.1. (b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

18.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 18.1.1.(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

18.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 18.1.1. (b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 18.1.5.acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

18.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

18.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 12.2 deste Anexo.

18.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 5.1.1. da parte geral do Regulamento, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da

Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos da Classe.

18.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 12.2 deste Anexo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

19. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

19.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de um pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

19.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 18 deste Anexo.

20. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

20.1 A Classe será liquidada (i) quando do término do seu Prazo de Duração; ou (ii) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

20.2 A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

20.2.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

20.3 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe.

20.3.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

20.4 A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

20.4.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

20.5 Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item 20.3 acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 20.4.1 acima.

20.5.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos da Classe.

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

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

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

20.9 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará

se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

20.10 Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente contratado deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

20.12 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

21. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

21.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

21.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

21.1.2 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

21.1.3 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

22. TRIBUTAÇÃO

22.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a Classe não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** a Classe receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

22.1.1 Em agosto de 2023 foi publicado a Medida Provisória nº 1.184/2023 ("MP nº 1.184/2023"), que trouxe alterações a determinadas regras de tributação de fundos de investimento, com vigência a partir de 01/01/2024, que trouxe mudanças para aplicação da isenção fiscal descrita acima e na cláusula 22.2. abaixo, desde que a medida provisória seja convertida em lei.

22.1.2 Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

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

22.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

23. RECOMPRA

23.1 A Classe poderá realizar recompra que vise à aquisição de parte ou da totalidade das cotas de sua classe de cotas, desde que observados as regras e os procedimentos operacionais estabelecidos pela b3.

APÉNDICE A – APÊNDICE DAS COTAS A DE EMISSÃO DO VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão das Cotas A do **VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA** (**"Fundo"** e **"Emissão"**, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas A desta Emissão;

(b) quantidade inicial: até 200.000 (duzentas mil) Cotas A, em vasos comunicantes com as Cotas B e com as Cotas C, a ser definido no âmbito da Oferta;

(c) valor unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);

(d) volume total: até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em vasos comunicantes com as Cotas B e com as Cotas C, a ser definido no âmbito da Oferta;

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação;

(f) coordenador líder da oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907;

(g) possibilidade de distribuição parcial: será permitida a distribuição parcial das Cotas A, desde que haja a colocação da quantidade mínima de R$ 50.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com o cancelamento do saldo de Cotas A não colocado, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas A, as Cotas B e as Cotas C, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes;

(h) lote adicional: a quantidade inicial de Cotas A poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco cento);

(i) público-alvo da oferta: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(j) aplicação mínima: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

(k) período de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;

(l) Taxa de Distribuição Primária: os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo e/ou pelo Gestor conforme aplicável; e

(m) forma de integralização e negociação: à vista, no ato da subscrição, de modo que as Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, 02 de janeiro de 2024.

[assinaturas]

APÉNDICE B – APÊNDICE DAS COTAS B DE EMISSÃO DO VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão das Cotas B do VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA (**"Fundo"** e **"Emissão"**, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas B desta Emissão;

(b) quantidade inicial: até 200.000 (duzentas mil) Cotas B, em vasos comunicantes com as Cotas A e com as Cotas C, a ser definido no âmbito da Oferta;

(c) valor unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);

(d) volume total: até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em vasos comunicantes com as Cotas A e com as Cotas C, a ser definido no âmbito da Oferta;

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação;

(f) coordenador líder da oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907;

(g) possibilidade de distribuição parcial: será permitida a distribuição parcial das Cotas B, desde que haja a colocação da quantidade mínima de R$ 50.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com o cancelamento do saldo de Cotas B não colocado, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas A, as Cotas B e as Cotas C, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes;

(h) lote adicional: a quantidade inicial de Cotas B poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco cento);

(i) público-alvo da oferta: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(j) aplicação mínima: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

(k) período de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;

(l) Taxa de Distribuição Primária: os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo e/ou pelo Gestor conforme aplicável; e

(m) forma de integralização e negociação: à vista, no ato da subscrição, de modo que as Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

APÉNDICE C – APÊNDICE DAS COTAS C DE EMISSÃO DO VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão das Cotas C do VINCI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA (**"Fundo"** e **"Emissão"**, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas C desta Emissão;

(b) quantidade inicial: até 200.000 (duzentas mil) Cotas C, em vasos comunicantes com as Cotas A e com as Cotas B, a ser definido no âmbito da Oferta;

(c) valor unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);

(d) volume total: até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em vasos comunicantes com as Cotas A e com as Cotas B, a ser definido no âmbito da Oferta;

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação;

(f) coordenador líder da oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907;

(g) possibilidade de distribuição parcial: será permitida a distribuição parcial das Cotas C, desde que haja a colocação da quantidade mínima de R$ 50.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com o cancelamento do saldo de Cotas C não colocado, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas A, as Cotas B e as Cotas C, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes;

(h) lote adicional: a quantidade inicial de Cotas C poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco cento);

(i) público-alvo da oferta: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(j) aplicação mínima: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

(k) período de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;

(l) Taxa de Distribuição Primária: os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo e/ou pelo Gestor conforme aplicável; e

(m) forma de integralização e negociação: à vista, no ato da subscrição, de modo que as Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.