

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL II –
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 55.768.096/0001-24**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL II – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 55.768.096/0001-24, doravante designado de forma abreviada “Fundo”, constituído por deliberação conjunta de uma administradora fiduciária e um gestor de recursos, conforme adiante qualificados, assim definidos como Prestadores de Serviços Essenciais, com prazo indeterminado de duração, é um Fundo de Investimento regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores (“Resolução CVM 175/22”).

Parágrafo 1º - O Fundo possui uma classe única de cotas (“Classe”), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo Anexo a este Regulamento.

Parágrafo 2º - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do Fundo e da Classe. O anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas subclasses de cotas da Classe em questão, quando houver (respectivamente, “Anexo” e “Subclasses”). Cada apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver (“Apêndice”).

Parágrafo 3º - Todas as referências às “cotas” devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da respectiva Subclasse.

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 2º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 3º. O Fundo é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

Artigo 4º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do fundo de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente; e
- d) custódia.

Parágrafo 2º - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado 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, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - I. o registro de cotistas;
 - II. o livro de atas das assembleias gerais e especiais;
 - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
 - IV. os pareceres do auditor independente; e
 - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

- f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- g) receber e processar os pedidos de resgate;
- h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- i) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- j) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas (“Assembleia Geral” e “Assembleia Especial” respectivamente).

Parágrafo 5º - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º. O Fundo é gerido pela **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, Cerqueira César, CEP 01.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.082, de 15 de abril de 2019, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, “Prestadores de Serviços Essenciais”.

Parágrafo 1º - A **GESTORA** é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

Parágrafo 2º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 3º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada;
- f) cogestão da carteira de ativos;
- g) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da **CLASSE**, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;
- h) fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da Carteira da **CLASSE**, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a Carteira da Classe, colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações; e
- i) realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da Classe de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

Parágrafo 4º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado 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, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do Parágrafo 3º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 6º - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

Parágrafo 7º - Compete à **GESTORA**, na sua respectiva esfera de atuação, negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo 8º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

- a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Parágrafo 9º - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Parágrafo 10º - A contratação da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultoria especializada ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral.

Parágrafo 11º - O serviço de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe só será obrigatório caso a **CLASSE** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 6º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
- b) renúncia; ou
- c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 4º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 5º - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 6º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 7º - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Seção IV – Disposições Gerais

Artigo 7º. A relação completa dos demais prestadores de serviços do Fundo está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM <https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica>.

Artigo 8º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de qualquer Classe (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como “Prestadores de Serviços”) possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, as Classes e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, Classe e Subclasse, inclusive comunicações aos cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de dolo ou má-fé dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral e/ou Especial, observado o disposto no Parágrafo 4º do Artigo 13º;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, Classe e Subclasse;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - I. distribuição primária de cotas; e
 - II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- (xv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xvi) taxas de administração e de gestão;
- (xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- (xviii) taxa máxima de distribuição;
- (xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

- (xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175/22; e
- (xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, da Classe ou Subclasse correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10º. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de cotistas da Classe e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da Classe ou, se for o caso, das Subclasses, junto à Administradora.

Parágrafo Único - As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe ou Subclasse interessada, conforme aplicável.

Artigo 11º. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses da Classe e/ou Subclasses, conforme o caso, terem sido distribuídas na modalidade por conta e ordem, conforme previsto na regulamentação vigente.

Parágrafo 1º - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral ou Especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

Artigo 12º. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 2º abaixo;
- b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- e) a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 1º - As matérias que sejam de competência da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, considerando a participação financeira de cada cotista.

Parágrafo 2º - Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

Parágrafo 3º - Caso a Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea “a” do caput deste Artigo, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião

modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo 4º - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Especial, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe ou atribuível à Subclasse. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido da Classe.

Parágrafo 5º - As matérias que sejam de interesse da Classe e/ou das Subclasses (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo ou Apêndice, conforme aplicável, que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse.

Parágrafo 6º - O resumo das decisões da assembleia de cotistas será disponibilizado pela Administradora na sua página na rede mundial de computadores www.interdtvm.com.br e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

Parágrafo 7º - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do Fundo.

Parágrafo 8º - Na Assembleia especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 9º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

- a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou
- c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

Parágrafo 10º - As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 9º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 11º - A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 9º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 13º. A convocação das assembleias será feita, no mínimo, com 17 (dezesete) dias de antecedência da data de sua realização, se por meio físico, ou com 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, se por meio eletrônico.

Parágrafo 1º - As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações contábeis deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhadas do parecer do auditor, estarem disponíveis para todos os cotistas da classe e/ou do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Os prestadores de serviços essenciais, o **CUSTODIANTE**, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do Fundo, da classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 4º - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 14º. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Especial se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na regulamentação aplicável ou no Anexo da respectiva.

Artigo 15º. A Assembleia Geral ou Especial pode ser realizada:

- a) Por meio exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial ou do

prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

Parágrafo 3º - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 4º - As despesas de realização de Assembleia Geral ou Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do Fundo quando Geral, e da Classe quando Especial.

Artigo 16º. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas.

Parágrafo 2º - Não podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial:

- a) o prestador de serviço, essencial ou não;
- b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;
- d) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e

- e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

- a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens “a)” a “e)” do parágrafo anterior acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 17º. Salvo se aprovados pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações do Anexo ou Apêndice da classe fechada, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotistas que dissentirem da deliberação da assembleia de cotistas, se abstiverem ou não comparecerem à assembleia observando os seguintes passos:

- I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e
- II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS
--

Artigo 18º. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao Fundo e à Classe a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, a saber: <https://inter.co/inter-dtvm/>.

Artigo 19º. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento: <https://inter.co/inter-dtvm/>.

Artigo 20º. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo Fundo.

Parágrafo 1º - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do Fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 2º - Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável.

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21º. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de **DEZEMBRO** de cada ano.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 22º. Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da Classe que conte com Responsabilidade Limitada a **ADMINISTRADORA** deverá:

- a) Proceder imediatamente com: (i) a suspensão de subscrição, resgates e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo à **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de patrimônio líquido negativo; e (iv) o cancelamento dos resgates e amortizações em curso; e
- b) Em até 20 (vinte) dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** (“Plano de Resolução”); e (ii) a convocação de Assembleia Especial da **CLASSE** que se encontra com patrimônio líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º - Caso o Plano de Resolução do Patrimônio Líquido Negativo não seja aprovado será facultado aos Cotistas da **CLASSE** deliberar sobre:

- a) Aporte adicional de recursos;
- b) A cisão, fusão ou incorporação da **CLASSE** a outra classe de cotas de fundo que tenha apresentado proposta previamente analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;
- c) Liquidação da **CLASSE**; ou
- d) Que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE**.

Parágrafo 2º - O pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE** que apresentou patrimônio líquido negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à prestação de serviço de administração fiduciária à **CLASSE** e/ou ao **FUNDO**, mas não impede sua destituição por força de deliberação de Assembleia Geral e/ou Especial.

Artigo 23º. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 24º. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 25º. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

- a) divulgar fato relevante; e
- b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item “b” deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 26º. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo 3º - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva Classe; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo 4º - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 5º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 27º. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;
- b) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

- c) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

Artigo 28º. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
- b) método de conversão de cotas;
- c) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- d) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- e) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Fundo.

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

Artigo 29º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a Classe:

- a) receber depósito em conta corrente;

- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30º. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

Artigo 31º. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: admfundos@interdtvm.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do Fundo em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 32º. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

Artigo 33º. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para

quaisquer ações relativas ao Fundo, Classe ou Subclasse, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo Anexos ou Apêndices, conforme aplicável.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP
NACIONAL II – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”)

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP
NACIONAL II – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(“CLASSE”)

Quadro 1 -	Principais Características
<p>(a) Objetivo da Classe</p>	<p>Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a CLASSE tem por objetivo a obtenção de renda, por meio do investimento em um ou mais imóveis (“<u>Imóveis</u>”) para exploração comercial, mediante locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais dos referidos Imóveis, assim como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos Imóveis e outros Ativos que venham a integrar a Carteira, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Anexo e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao FUNDO e/ou à CLASSE.</p> <p>A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Alvo poderá ser aplicada em Ativos de Liquidez (em conjunto com os Ativos Alvo, “<u>Ativos</u>”).</p> <p>O objetivo da CLASSE não representa, sob qualquer hipótese, garantia da CLASSE ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.</p>

	Os Ativos da CLASSE deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor estabelecidos na Resolução CVM 175/22, e constantes neste Anexo.
(b) Público-alvo	Investidores em Geral.
(c) Classe Restrita	Não
(d) Classe Exclusiva	Não
(e) Responsabilidade do Cotista	Limitada
(f) Forma de Condomínio	Fechada
(g) Divulgação do Valor da Cota Patrimonial	Diária
(h) Prazo de Duração	Indeterminado
(i) Categoria Classe CVM	Classe Única de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário
(j) Distribuição de resultados	<p>Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade da CLASSE visando o reinvestimento, a ADMINISTRADORA distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo e do Regulamento.</p> <p>O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.</p> <p>Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto</p>

acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos aqui descritos poderá, a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme indicado pela **GESTORA**: (i) ser distribuído aos cotistas até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas da **CLASSE** no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Caso as Cotas estejam admitidas à negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa, farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição dos rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação no mercado secundário no segmento de balcão, farão jus aos rendimentos ora descritos os titulares de Cotas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de distribuição dos rendimentos.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da **CLASSE** e

arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à **CLASSE**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da **CLASSE** ou operações compromissadas lastreadas nestes títulos. Os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Sem prejuízo da distribuição mínima, a **ADMINISTRADORA**, por recomendação da **GESTORA**, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Especial, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA** a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

	<p>A CLASSE manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p>
--	---

Quadro 2 - Responsabilidade Limitada

2.2. 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 Pedido 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 constantes da Resolução CVM 175, deste Anexo e do Regulamento.

Quadro 3 - Emissão e Negociação de Cotas

<p>(a) Cotas</p>	<p>As cotas desta CLASSE correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela ADMINISTRADORA em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE.</p> <p>As cotas desta CLASSE, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva CLASSE, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da CLASSE.</p> <p>As Cotas desta CLASSE não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada</p>
------------------	--

	<p>da CLASSE, e/ou por deliberação da Assembleia Especial.</p> <p>No caso do encerramento desta CLASSE e/ou do Fundo pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração do Fundo ou da CLASSE. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovadas.</p>
<p>(b) Emissão de Cotas</p>	<p>Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta CLASSE de Cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo que a quantidade de novas Cotas e seu valor unitário de emissão, bem como o regime de distribuição e eventual concessão de Direito de Preferência, seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas.</p> <p>Na hipótese de a Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da CLASSE, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados nos ativos descritos nos subitens “a” e “b” dos Ativos de Liquidez listados no Quadro 11 – Política de Investimento.</p> <p>Durante o período de distribuição de cotas desta CLASSE, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem</p>

	<p>ser investidas na forma prevista na política de investimentos.</p>
<p>(c) Capital Autorizado</p>	<p>Caso entenda pertinente para fins do cumprimento da política de investimento da CLASSE, a GESTORA, a seu exclusivo critério, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que dentro do limite do Capital Autorizado de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).</p> <p>Na hipótese de emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pela GESTORA.</p>
<p>(d) Negociação das cotas no mercado secundário</p>	<p>As Cotas poderão ser depositadas para: (i) 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 – Modulo 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. Caso as Cotas sejam admitidas no ambiente de bolsa, as respectivas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do</p>

	mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
(e) Transferência de titularidade das cotas	As Cotas poderão ainda ser transferidas privadamente, estando condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA , do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à ADMINISTRADORA toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário, sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas.
(f) Direito de Preferência na Subscrição de Novas Cotas	Os Cotistas terão Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas emitidas por meio de ofertas subsequentes na proporção de Cotas da Classe que possuírem. O Direito de Preferência deverá ser exercido por prazo indicado no ato de aprovação, se o direito de preferência na subscrição de novas Cotas poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros. Não obstante o previsto acima, em caso de deliberação de uma nova emissão por Assembleia Especial de Cotistas, a referida assembleia poderá prever sobre a não concessão do direito de preferência para a referida emissão.
(g) Direito de Preferência em caso de Transferência de Cotas	Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas, ou seja, eventual Direito de Preferência estende-se somente à emissão de novas Cotas.

Quadro 4 - Emissão de Cotas para Constituição do Fundo

(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Não Aplicável
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável

(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Não Aplicável
(g) Aplicação – Pagamento*	Não Aplicável
(h) Resgate – Cotização*	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento*	Não Aplicável
(j) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas	Conforme item “b” do Quadro 3 deste Anexo.
(k) Patrimônio Inicial Mínimo na 1ª Emissão de Cotas para Funcionamento da Classe	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
(l) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de cotas	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cota.

(m) Para fins desta Classe não são considerados Dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais do Brasil, sendo certo que feriados municipais e estaduais serão considerados Dias Úteis, se houver funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o Fundo atue.

(n) Para efeitos de aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da Classe, sempre que for estabelecida data que seja dia não útil, será considerada como data efetiva de realização o próximo Dia Útil subsequente à data estabelecida para o evento.

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

(p) Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto acima, a Primeira Oferta será cancelada e a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

(q) Após a Primeira Oferta, com exceção à utilização do Capital Autorizado, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, conforme aplicável. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.

Quadro 5 - Amortização de Cotas

- (a)** Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.
- (b)** Caso a Classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas à ADMINISTRADORA, para comprovação do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.
- (c)** A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.
- (d)** As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.
- (e)** A amortização parcial das Cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)

Possibilidade	Sim
<p>(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta CLASSE.</p> <p>A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta CLASSE não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.</p>	

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços

Tipo de Taxa	% da Taxa	Mínimo mensal
(a) Taxa de Administração, Escrituração e Custódia	0,18% a.a. (zero vírgula dezoito por cento ao ano)	R\$18.000,00 (dezoito mil reais)
	O Valor da Taxa de Administração será calculado sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias úteis), sendo apropriado diariamente, e pago mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente, será reajustado anualmente pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	0,60% a.a. (zero vírgula sessenta por cento ao ano)	
	O valor da Taxa de Gestão será calculado sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias úteis), sendo apropriado diariamente, e pago mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável	
(d) Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável	
(e) Taxa de Performance	Não Aplicável.	
(f) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não Aplicável	
(g) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não Aplicável	
(h) Benchmark	Não Aplicável	
(i) Taxa de Entrada	Não Aplicável	
(j) Taxa de Saída	Não Aplicável	
(i)		

Quadro 8 - Documentos Obrigatórios	
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Boletim de Subscrição – Mercado Primário	Sim

Quadro 9 - Tributação

- a. O disposto neste Quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.
- b. A tributação aplicável ao Cotista é a seguinte:
- I. As classes classificadas como Imobiliárias possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).
 - II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoa física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.
- c. A tributação aplicável à **CLASSE** é a seguinte:
- I. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das cotas da **CLASSE**.
 - II. Observado no Quadro 03 deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em ativos imobiliários cujos ativos imobiliários tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a **CLASSE** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
- d. **Tributação perseguida:** A classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).
- e. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que a tal benefício:

- I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.
- III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que, não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os cotistas e/ou os ativos imobiliários, os cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 10 - Informações Adicionais

(a) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não
(b) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não
(c) As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA , ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC	

Quadro 11 - Política de Investimento

A política de investimentos da **CLASSE** consiste na obtenção de renda, por meio do investimento em um ou mais imóveis (“Imóveis”) para exploração comercial, mediante locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais dos referidos Imóveis, assim como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos Imóveis e outros Ativos que venham a integrar a Carteira, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Anexo e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao FUNDO e/ou à CLASSE

Para os fins desta política de investimento os Ativo(s) Alvo são:

- a. os imóveis e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, que poderão ser adquiridos pela Classe, após a análise, seleção e avaliação a ser efetuada pela GESTORA (“Ativos Imobiliários”);
- b. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- c. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- d. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- e. cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- f. cotas de outros FII;
- g. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- h. letras hipotecárias;
- i. letras de crédito imobiliário; e

j. letras imobiliárias garantidas.

A parcela do patrimônio da CLASSE que não estiver aplicada nos Ativos Alvo poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos (“Ativos de Liquidez”):

- a. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da **CLASSE** de cotas;
- b. operações compromissadas lastreadas em títulos referidos no subitem “a”. e

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

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

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

2. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo, observados os seguintes parâmetros de diversificação, sem prejuízo do disposto no item 12 deste Quadro:

- (i) Os investimentos em Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da **CLASSE**, podendo o percentual remanescente ser aplicado em outros Ativos;
- (ii) A Classe poderá alocar até 100% (cem por cento) dos seus recursos em um único Ativo Alvo

Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em

Ativos Alvo, deve ser aplicada em (i) Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da **CLASSE**.

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.

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

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

A **GESTORA** é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175/22 e neste Anexo.

A **CLASSE** deverá observar, adicionalmente, as seguintes disposições:

3. A **CLASSE** poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.
4. A **CLASSE** poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.
5. A **CLASSE** poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.
6. A **CLASSE** não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, sempre objetivando os melhores interesses da Classe.
7. Quando o investimento da **CLASSE** de cotas se der em projetos de construção, cabe à **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.
8. A **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e/ou da **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à

aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

9. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

10. Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, e à **ADMINISTRADORA** serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aqui previstos não se aplicam aos investimentos em: (a) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros FII; e (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

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

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

13. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da **CLASSE** não constitui transferência de propriedade.

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	Sim
Posicionamento	Não
Alavancagem	Não
Limite máximo de Derivativos (em % do PL)	100%

Quadro 12 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; e
- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Quadro 13 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- I. sem prejuízo das atribuições e competências da GESTORA, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;
- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - a. não integram o ativo do administrador;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

- d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe.
- III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a. a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo;
 - b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº. 175/22, quando for o caso;
- IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- c. V. custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
 - d. VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.
- VII. prover ao **FUNDO** e/ou à **CLASSE**, conforme aplicável, os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros em nome do **FUNDO** e/ou da Classe, conforme aplicável:
- a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários inerentes aos ativos imobiliários da Classe;
 - b. custódia de ativos financeiros.
- VIII. enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da **CLASSE**, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.

- IX. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da **CLASSE**.
- X. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**.
- XI. abrir e movimentar contas bancárias.
- XII. representar o **FUNDO** e/ou a **CLASSE**, conforme aplicável, em juízo e fora dele.
- XIII. solicitar, se for o caso, a admissão de Cotas em mercado organizado.
- XIV. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

Quadro 14 - Vedações adicionais da CLASSE

Em acréscimo às vedações previstas da Seção “VEDAÇÕES” do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

- I. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- II. aplicar no exterior recursos captados no País;
- III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;
 - b. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - c. a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - d. a classe de cotas e o empreendedor.
- IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

- V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento da Classe, e/ou que não observem o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175/22;
- VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido;

A vedação prevista no inciso IV do caput não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Quadro 15 - Encargos adicionais da CLASSE

Em adição aos Encargos constantes da Seção “DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE” do Regulamento, constituem encargos da **CLASSE** as seguintes despesas:

- I. taxa de performance, se houver;
- II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

- VI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e
- VII. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas

Formador de Mercado

Caso a **GESTORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

Quadro 16 - Assembleia de Cotistas – Itens Adicionais FII

Direito de Voto dos Cotistas.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Gerais e/ou Especiais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Matérias adicionais de Competência Privativa da Assembleia Especial.

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

- a. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- b. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- c. Eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- d. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da RCVM 175/22; e
- e. Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o Fundo conte com uma gestora na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.

Quórum Qualificado de Votação

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e”, do Artigo 12º do Regulamento do Fundo, assim como as matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e” deste Quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Especial de Cotistas e que representem:

- a. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas no item “c” deste Quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Especial de Cotistas e que representem no mínimo:

- a. 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Quadro 17 - Representante dos Cotistas

A Assembleia Especial pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas da Classe de Cotas deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas que contarão com mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é Indelegável.

Quem pode ser Representante dos Cotistas

Somente pode exercer as funções de Representantes dos cotistas da **CLASSE** de Cotas do Fundo, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- a) ser cotista desta Classe de Cotas do Fundo;
- b) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, em sociedades por ele diretamente

controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

- c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta Classe de Cotas, ou prestar-lhe assessoria 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 especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de cotistas já eleito pela Classe de Cotas do Fundo informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência do Representante dos Cotistas

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- a. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- b. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos no Regulamento e neste Anexo; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE**;
- c. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a Classe de Cotas do Fundo;
- d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela **CLASSE**;
- e. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

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

Deveres Representante dos Cotistas

Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Especiais da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas; sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta **CLASSE** de Cotas do Fundo e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta Classe de Cotas do Fundo.

Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas da Classe de Cotas do Fundo deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres da ADMINISTRADORA para com os Representantes dos Cotistas

A **ADMINISTRADORA** é obrigada a, por meio de comunicação por escrito, colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da RCVM 175 (“Informe Anual”).

A **ADMINISTRADORA** deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos Cotistas.

Quadro 18 - Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação Prévia em Assembleia Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe de Cotas e a **ADMINISTRADORA, GESTORA**, consultor imobiliário e/ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de Conflito de Interesse

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

- a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou o do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;
- c. a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) 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 financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de Cotistas; e
- e. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- a. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, 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 consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

Quadro 19 - Forma de Comunicação Válida

A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA** ou à corretora ou distribuidora de títulos e valores mobiliários da qual seja cliente.

- a. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.
- b. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.
- c. Caso o Cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** ou à corretora ou distribuidora de títulos e valores mobiliários da qual seja cliente a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução

CVM nº 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

- d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.
- e. As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.
- f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “e” acima, enviar as informações referidas neste Quadro 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.
- g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.
- h. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:
 - I. 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 175/22;
 - II. 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 175/22;

- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/22;
 - IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
 - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
 - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
- i. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:
- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
 - II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;
 - III. fatos relevantes;
 - IV. 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 artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.
 - V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial; e
 - VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

- j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
- k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.
- l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da Carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à **CLASSE** ou aos Cotistas; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) – fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) – cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Quadro 20 -

Liquidação Antecipada da CLASSE

Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:

- a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.
- b. Cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos serviços de administra o e gestão da **CLASSE** previstos no Regulamento e/ou neste Anexo, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulamentac o em vigor.
- c. Cessa o pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, nos termos do referido contrato.
- d. Por delibera o de Assembleia Especial.

Na hipótese de liquida o da Classe, a partilha de seus ativos será realizada através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

O produto da liquida o deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Encerrados os procedimentos referidos acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circula o.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo, por ocasião da liquida o da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermedia o da B3.

Nos termos do parágrafo acima, na hipótese da **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constitui o de um condomínio, cuja fra o ideal de cada cond mino será calculada de acordo com a propor o de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circula o   época. Após a constitui o do condomínio acima referido, a

ADMINISTRADORA estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas Sênior que detenha o maior número de Cotas Sênior em circulação.

A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos neste Anexo.

A **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, à **ADMINISTRADORA** e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Quadro 21 - Fatores de Risco

Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação do Imóvel Alvo ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da Classe.

Os ativos da carteira e os Cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

- I. **Risco de Mercado.** Os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes dos Fundos Investidos podem variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, conseqüentemente, em perdas patrimoniais ao Cotista;
- II. **Risco Resultante do Impacto de Pandemia Mundial.** O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos investidos pela **CLASSE** e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.
- III. **Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado.** A **CLASSE** possui prazo de duração indeterminado e é constituída sob regime fechado, portanto não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação da **CLASSE**. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na **CLASSE**, os respectivos Cotistas não poderão resgatá-las e terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.
- IV. **Risco de Crédito.** o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE**

e/ou dos Fundos Investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu Cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

V. Risco de Liquidez. Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da **CLASSE** podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a **GESTORA** poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a **CLASSE** poderá enfrentar problemas de liquidez.

VI. Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios. Esta **CLASSE** está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios desta **CLASSE**. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta Classe de Cotas.

VII. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis e direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar

em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta **CLASSE**.

VIII. Riscos de Não Distribuição da Totalidade das Cotas da 1ª Emissão da CLASSE.

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

IX. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez. A **CLASSE** poderá investir nos

Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, pode não ser possível para a **ADMINISTRADORA** ou para a **GESTORA** identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pela **CLASSE**, que poderão gerar perdas para a **CLASSE**, sendo que, nestas hipóteses, a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não responderão pelas eventuais consequências.

Adicionalmente, determinados Ativos de Liquidez da Carteira podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por demanda e negociabilidade baixas ou inexistentes. Nestas condições, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** poderão enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a **CLASSE** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido da **CLASSE**.

X. Risco de Concentração. a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou

pelos classes do Fundo Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro, ou Ativo-Alvo pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

XI. Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros. A precificação dos

ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidas é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de

marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

XII. Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo. Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de 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 (iii) as Cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XIII. Riscos do Prazo. Os Ativos objeto de investimento pela Classe são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO e da Classe é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido da Classe, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é

realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

XIV. Risco Quanto à Política de Investimento. Os recursos da **CLASSE** serão investidos em Ativos, observado o disposto na Política de Investimento, que não estão definidos quando os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o cotista estará sujeito à discricionariedade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, conforme aplicável, na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

XV. Risco Relativo à Propriedade dos Ativos Alvo. A propriedade de Cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os tais Ativos subjacentes às Cotas. Dessa forma, os Cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado à **CLASSE** ou garantia real sobre seus investimentos.

XVI. Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras. Em caso de investimento em CRI, eles poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

Conforme previsto no parágrafo único do artigo 27 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. Em tais hipóteses, o patrimônio da emissora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da emissora perante os respectivos titulares de CRI. Adicionalmente, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal,

previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas

XVII. Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pela **CLASSE**. Nessa hipótese, os resultados da **CLASSE** poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

XVIII. Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI. Em caso de investimento em CRI, ele inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da **CLASSE** ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela **CLASSE**, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento na **CLASSE**.

XIX. Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias.

Caso a **CLASSE** venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos ativos, a **CLASSE** e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos da **CLASSE**.

XX. Risco de Sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

XXI. Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da **CLASSE**, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A **CLASSE** somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão optar por aportar recursos na **CLASSE**, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses.

Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela **ADMINISTRADORA** antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela **CLASSE** e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da **CLASSE**, caso

os Cotistas decidam não aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento e do Anexo. Conseqüentemente, a **CLASSE** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

XXII. Risco de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Limitada. Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos para proteção, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu Cotista. Os Cotistas responderão apenas pelo valor por eles subscritos. A **CLASSE** estará sujeita à insolvência;

XXIII. Risco de Governança. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas da Classe na própria Assembleia de Cotistas ou se constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**, que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o prestador de serviços, seja ele um Prestador de Serviços Essenciais ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviços; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e empregados; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido da **CLASSE**; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO** ou da **CLASSE** no que se refere à matéria em votação;

XXIV. Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG. O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe;

XXV. Risco de Potencial Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA**, entre a **CLASSE** e a **GESTORA**, entre a **CLASSE** e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a **CLASSE** e o Representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à **CLASSE** e aos Cotistas.

XXVI. Risco de não Aprovação de Conflito de Interesses. Existe a possibilidade de aquisição pela **CLASSE**, em situação em que a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** estejam em potencial conflito de interesses, de Ativos Alvo, observada a regulamentação aplicável.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, a **CLASSE** poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto.

Nessas hipóteses, a rentabilidade da **CLASSE** poderá ser afetada adversamente, impactando, conseqüentemente, a remuneração dos Cotistas.

Além disso, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** exercem atividades similares em outros fundos de investimento imobiliários e/ou em fundos de investimento em geral, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

XXVII. Liquidez Reduzida das Cotas. O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de classes de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em

realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado;

XXVIII. Risco Relativo à Concentração e Pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da **CLASSE** e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão de Cotas, conforme o caso.

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

XXX. Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento. A **CLASSE** poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da **GESTORA**, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso a **CLASSE** não realize o investimento em Ativos, as Cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos para aquisição pela **CLASSE** poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério da **GESTORA**.

XXXI. Risco Operacional. Os Ativos objeto de investimento pela **CLASSE** serão

administrados pela **ADMINISTRADORA** e geridos pela **GESTORA**, portanto os resultados da **CLASSE** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos serão recebidos em conta corrente autorizada da **CLASSE**. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela **CLASSE** por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à **CLASSE** e aos Cotistas.

XXXII. Valor de Mercado das Cotas. As Cotas serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das Cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as Cotas, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos integrantes da Carteira, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

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

XXXIV. Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira. A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por

cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R\$6.000,00 (seis mil reais) e R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

XXXV. Risco de discricionariedade de investimento. O objetivo da **CLASSE** consiste primordialmente na aplicação em Imóveis, podendo, complementarmente, investir em outros Ativos Alvo, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da **GESTORA** na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pela **GESTORA**, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em certificados de recebíveis imobiliários, a **CLASSE** estará sujeita aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

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

XXXVII. Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas. Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da **CLASSE**, do mercado

imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela **CLASSE**, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da **CLASSE**, que envolvem riscos e incertezas.

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

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

XXVIII. A Classe Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade. A **CLASSE** poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos Ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade da **CLASSE** pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

XXXIX. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da **CLASSE**.

XL. Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA. A **CLASSE** de Cotas também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta Classe de Cotas, alteração na política monetária, aplicações ou

resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta Classe de Cotas e o valor de suas cotas.

Quadro 22 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA

A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das Classes de Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou Classes dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Belo Horizonte (MG), 24 de abril de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.