



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 61.865.925/0001-90
("Fundo")

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

CONSIDERANDO QUE:

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

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração:

I. Alterar algumas disposições do Capítulo "*D. Taxas e outros Encargos*" disposto no Anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, conforme quadro abaixo, considerando as inclusões e ajustes em relação aos seguintes itens:

(a) Acesso dos valores integrantes da Taxa Global: Ajustar a redação do Capítulo "*D. Taxas e outros Encargos*", disposto no Anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, no tocante à consulta das taxas segregadas dos prestadores de serviços que integram a Taxa Global, que poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo que, a partir desta data, as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, de forma que a redação passará a vigorar da seguinte forma:

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

(b) Taxa Global, Taxa de Administração e Taxa Máxima de Custódia: Sem qualquer alteração nos percentuais atualmente previstos, a cobrança da Taxa Máxima de Custódia será disposta de forma segregada à Taxa de Administração, sendo ajustados, portanto, os percentuais previstos no Capítulo "*D. Taxas e outros Encargos*", disposto no Anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, em relação à (b.1) Taxa Global; (b.2) Taxa de Administração e (b.3) Taxa Máxima de Custódia, conforme quadro abaixo:



D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS

Taxa Global

- I. Taxa Máxima de Distribuição.** No âmbito da Classe, a Taxa Global (conforme definido abaixo) corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição (conforme definido abaixo), conjuntamente.
- I.1.** A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado descrito abaixo, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora (<https://jivemaua.com.br/sumario-de-remuneracao/>), e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com].
- II. Taxa Global.** A Classe está sujeita à taxa global de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").
- II.1.** Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre Patrimônio Líquido, com taxa mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).
- II.2.** A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.
- II.3.** Os impostos incidentes sobre a remuneração, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos aos valores referentes à Taxa de Administração.
- III.** A título de estruturação e implementação da Classe, esta pagará à Administradora uma taxa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Taxa de Performance

Não há

Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

- I.** A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido.
- II.** Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), a título de Taxa de Custódia.

II. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da **abertura de 12 de março de 2026**, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

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

Rio de Janeiro, 11 de março de 2026.

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20F48D526C84433...

DocuSigned by:

Marcos Wanderley Pereira

B0EFD926E7334AF...

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

Administradora

REGULAMENTO DO
FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 61.865.925/0001-90
("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Categoria:

O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

Prazo de Duração:

36 (trinta e seis) meses, contados da primeira integralização de cotas do Fundo, prorrogável por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora.

Classes:

Classe Única
Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe neste regulamento ("Regulamento") serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

Término | Exercício Social:

Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil (conforme definido abaixo) do mês de dezembro de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestora

JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.

Ato Declaratório: 20.362, de 18 de novembro de 2022

CNPJ: 12.600.032/0001-07

Administradora

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

Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009

CNPJ: 02.332.886/0001-04

Outros

Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Escriturador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Ato Declaratório: 11.485 de 27 de dezembro de 2010

CNPJ: 36.113.876/0001-91

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

I. Prestadores de Serviços Essenciais. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os titulares das cotas do Fundo ("Cotas"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, "Prestadores de Serviços Essenciais") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas: **(a)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** neste Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

II. Administração Fiduciária. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora, ao Comitê de Acompanhamento e aos demais prestadores de serviços.

II.1. Competências da Administradora. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, observadas as orientações da Gestora e o disposto no Acordo de Cotistas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- (vi) deliberar, sempre em conjunto com a Gestora, sobre a emissão de novas Cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas (conforme definido abaixo), observadas as atribuições do Comitê de Acompanhamento, bem como os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (vii) exclusivamente de acordo com as instruções da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento, do Acordo de Cotistas e da regulamentação em vigor;
- (viii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) a documentação relativa aos ativos da carteira e às operações do Fundo; e
 - (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso.
- (ix) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (x) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
- (xi) fiscalizar, nos limites de suas competências, o andamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe; e
- (xii) apurar, em conjunto com a Gestora, o Índice de Subordinação (conforme abaixo definido).

II.2. Obrigações da Administradora. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

- (i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (iii) adquirir cotas de fundos de investimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo de forma exclusiva, estritamente de acordo com as instruções da Gestora e o disposto no Acordo de Cotistas, conforme aplicável;

(iv) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, as cotas de fundos de investimento imobiliários que integrem o patrimônio do Fundo, sempre de acordo com as instruções da Gestora e o disposto no Acordo de Cotistas, conforme aplicável;

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

- (1) o registro de Cotistas;
- (2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;
- (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
- (4) os pareceres do auditor independente; e
- (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(vi) solicitar, de comum acordo com a Gestora, observadas as restrições à negociação de Cotas estabelecidas no Acordo de Cotistas, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;

(vii) pagar, às suas expensas, a multa cominatória nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(viii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

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

(x) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

(xi) observar as disposições do Regulamento;

(xii) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas;

(xiii) fazer cumprir o disposto no Acordo de Cotistas; e

(xiv) realizar as Chamadas de Capital, de acordo com a orientação da Gestora.

II.3. A Administradora deve contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

- (i) tesouraria, controle e processamento dos Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe ("Carteira"), exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;
- (ii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e
- (iii) auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução CVM 175.

III. Gestão de Recursos. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos-Alvo (conforme definido abaixo), competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos-Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observado o disposto no Acordo de Cotistas, bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor. Os investimentos em Ativo-Alvo serão realizados nos limites previstos neste Regulamento e no Acordo de Cotistas.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos Financeiros (conforme definido abaixo) integrantes da Carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os

referidos Ativos Financeiros, bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Obrigações da Gestora. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora se obriga a:

- (i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (iii) avaliar e selecionar os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros a serem adquiridos pelo Fundo, em conformidade com o disposto neste Regulamento, representando a Classe para todos os fins de direito, para esta finalidade, sem prejuízo da propriedade fiduciária exercida pela Administradora no tocante a gestão dos bens imóveis;
- (iv) negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento e desinvestimento em Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, nos termos da política de investimento estabelecida no Anexo I deste Regulamento e de leis e regulamentações aplicáveis;
- (v) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (vi) manter a Carteira enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (vii) observar as disposições do Regulamento;
- (viii) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- (ix) submeter à apreciação da Assembleia de Cotistas proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas;
- (x) praticar todos os atos necessários à gestão da Carteira e ao cumprimento da política de investimento;
- (xi) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (xii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (xiii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (xiv) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos-Alvo e em Ativos Financeiros e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas;
- (xv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto;
- (xvi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência, exclusivamente, de sua condição de Gestora do Fundo;
- (xvii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas;
- (xviii) solicitar a Administradora que realize Chamadas de Capital (conforme abaixo definido);
- (xix) recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(xx) informar aos Cotistas, imediatamente após tomar conhecimento, qualquer situação de conflito de interesse, ainda que apenas potencial, envolvendo a Administradora e/ou a Gestora;

IV. Outros serviços. A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i)** distribuição primária de Cotas;
- (ii)** formador de mercado para as Cotas, conforme aplicável e alinhado com a Gestora; e
- (iii)** custódia de ativos financeiros.

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se **(a)** os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulado pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

V. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (i)** intermediação de operações para a Carteira da Classe;
- (ii)** classificação de risco das Cotas; e
- (iii)** cogestão da Carteira da Classe.

VI. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se **(a)** os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulado pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

VII. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

C. PRAZO DE DURAÇÃO, SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. Patrimônio do Fundo. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo ao presente Regulamento, bem como no Acordo de Cotistas.

II. Prazo de Duração. O prazo de duração do Fundo é de 36 (trinta e seis) meses, contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, prorrogável por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora ("Prazo de Duração").

III. Período de Investimento e Desinvestimento. O Fundo realizará um investimento inicial nos Ativos-Alvo, mediante integralização em ativos pelos Cotistas da Subclasse B (conforme definido abaixo), e poderá, mediante subscrição e integralização pelos Cotistas da Subclasse C (conforme definido abaixo) realizar investimentos adicionais nos Ativos-Alvo que venham a integrar Carteira que a Gestora entenda (a seu exclusivo critério) como necessários para a manutenção, preservação e/ou maximização de valor dos Ativos-Alvo, no limite previsto neste Regulamento e no Acordo de Cotistas.

IV. Observado, as regras do Anexo sobre Novas Cotas, a emissão de Novas Cotas pelo Fundo poderá ser realizada a qualquer tempo por ato da Administradora, sob recomendação da Gestora e em observância ao Acordo de Cotistas (conforme abaixo definido), para viabilizar novos aportes em: **(i)** Cotas B (conforme abaixo definido), para fins de amortização extraordinária (parcial ou total) das Cotas A, a critério dos Cotistas titulares das Cotas B; ou **(ii)** Cotas C (conforme abaixo definido), para fins de **(a)** preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, **(b)** pagamento de encargos e demais contingências

que venham a recair sobre o Fundo, e/ou **(c)** amortização extraordinária (parcial ou total) de Cotas A, sempre no melhor interesse do Fundo, o que poderá ocorrer a qualquer momento durante o Prazo de Duração.

V. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista no respectivo Anexo I deste Regulamento, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas.

VI. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

VII. Especificamente em relação ao risco de liquidez e desinvestimento, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da Carteira, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

I. Remuneração dos Prestadores de Serviços. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na Seção E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A Taxa de Administração (conforme definido abaixo) e a Taxa de Gestão (conforme definido abaixo) serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que, exceto caso tais fundos investidos: **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas Taxas de Administração e Taxa de Gestão da Classe, sendo certo que as referidas taxas serão limitadas ao montante total da taxa global do fundo investido.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Encargos do Fundo. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

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

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas, que sejam 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 culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, respectivamente, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) taxa máxima de distribuição;

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

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxiv) taxa máxima de custódia;

(xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxvi) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

(xxvii) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

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

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à Classe:

- (i)** as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;
- (ii)** a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii)** a emissão de novas Cotas, sem prejuízo das prerrogativas dos Prestadores de Serviços Essenciais dispostas neste Regulamento, bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, §2º, inciso VII da parte geral da Resolução CVM 175;
- (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- (v)** a alteração deste Regulamento, inclusive para alteração do prazo de duração das subclasses, observada a possibilidade de prorrogação do prazo de duração por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (vi)** o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- (vii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii)** apreciação do valor de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (ix)** eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (xi)** alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão;
- (xii)** alteração do ambiente de negociação das Cotas; e
- (xiii)** instalação, composição, organização e funcionamento, bem como sobre a eleição, substituição e destituição dos seus membros e eventuais comitês e conselhos do Fundo.

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

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará disponível a referência CD-2.250 das

III.1. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

III.2. Observadas as disposições do Acordo de Cotistas, no que for aplicável sobre o tema, as deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por **(a)** maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto; e **(b)** relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

III.3. O exercício do direito de voto pelos Cotistas deverá ser feito levando em consideração o melhor interesse do Fundo e observar, em todo o caso, o disposto no Acordo de Cotistas. As Cotas poderão ter seu percentual de voto limitado ao máximo estabelecido no Acordo de Cotistas.

III.4. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas A (conforme definido abaixo) e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido abaixo) deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e voto afirmativo da maioria das Cotas B emitidas.

III.5. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

III.6. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

IV. Exercício do Voto. Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

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

G. INFORMAÇÕES GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

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

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

IV. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas e patrimônio às quais a Carteira possa incorrer.

V. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da

Praça de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911
SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à Carteira, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VI. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

H. DISPOSIÇÕES GERAIS

I. Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

I.1. A avaliação do valor da Carteira será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175, Instrução CVM 516 e demais normas aplicáveis.

I.2. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

II. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora ou Gestora; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Gestora deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

III. Acordo de Cotistas. Os Cotistas e Fundo, por seus órgãos deliberativos, deverão observar o Acordo de Cotistas arquivado junto à Administradora, observada a regulamentação vigente.

III.1. Na hipótese de qualquer conflito entre as disposições deste Regulamento e o Acordo de Cotistas arquivado junto à Administradora, prevalecerá o disposto no referido Acordo de Cotistas, observada a regulamentação vigente, sendo que cada um dos Cotistas concorda em exercer, ou fazer com que seja exercido, o direito de voto de suas Cotas, conforme necessário, de forma a fazer com que o presente Regulamento seja alterado, o mais brevemente possível, para solucionar qualquer conflito em favor das disposições do Acordo de Cotistas.

IV. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

II. Foro para solução de conflitos

As Disputas serão submetidas à jurisdição do foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como único competente para processar e julgar qualquer questão, dúvida ou litígio decorrentes do presente.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices

O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A, Apêndice B e Apêndice C, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviços e os Cotistas da

classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

J. TRIBUTAÇÃO

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

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: **(i)** Letras Hipotecárias ("LH"), **(ii)** Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), **(iii)** Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e **(iv)** cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, parágrafo primeiro, da Lei nº 8.668/93.

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

VI. Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

VII. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

VIII. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

IX. O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: **(i)** a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

X. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

XI. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota

Prata de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

de 20% (vinte por cento). O IRRF pago será considerado: **(i)** definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e **(ii)** antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica.

XII. No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("**PIS**") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não deveriam integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

XIII. Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

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

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei nº 8.668/93.

XV. Regra geral, os cotistas não-residentes no Brasil ("**INR**") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("**JTF**"), e **(ii)** cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

XVI. Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

XVII. Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado.

XVIII. O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos arts. 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de **(i)** 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou **(ii)** 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

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

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

XXII. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

XXII.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2026

* * * * *

Anexo I
**CLASSE ÚNICA DO FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
("Classe")**

Público-alvo: Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (" <u>Investidores Qualificados</u> ").	Condomínio: Fechado	Prazo: A Classe terá o mesmo prazo de duração do Fundo, sendo automaticamente prorrogada ou encerrada tão logo deliberado por tais prorrogações ou encerramento antecipado do prazo de duração do Fundo.
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano

A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

- I. Objetivo.** O objetivo da Classe é prover rendimentos aos Cotistas por meio do investimento nos Ativos-Alvo, com gestão ativa da Carteira pela Gestora, observado o disposto nos itens seguintes e no Acordo de Cotistas.
- II. Ativos-Alvo.** A Classe realizará a aplicação em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro de maneira indireta por meio de fundos de investimento imobiliários ("FII") sob gestão da Gestora, mediante aquisição de cotas de FII.
- III. Critérios de Elegibilidade.** A Classe somente realizará investimentos em Ativos-Alvo que: **(a)** sejam cotas de FII geridos pela Gestora; e **(b)** se sujeitem às condições firmadas pelos titulares das Cotas A, Cotas B e Cotas C no âmbito do Acordo de Cotistas.
- IV. Ativos Financeiros.** A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido") que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em **(a)** títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; **(b)** cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175 e com liquidez diária; e/ou **(c)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária.
- V. Riscos da Carteira.** 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 ou da Gestora.
- V.1.** As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pela Gestora e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.
- V.2.** Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas, observadas as atribuições da Gestora estabelecidas neste Regulamento.
- VI. Política de Investimento.** Observado o disposto no Acordo de Cotistas, os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, segundo a política de investimento definida neste Regulamento de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A Classe tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: **(i)** auferir

rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e **(ii)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

VII. Reinvestimento. Observado o disposto no Apêndice A, até a integral amortização das Cotas A, considerando a Rentabilidade Alvo da Cota A e posterior cancelamento, todos e quaisquer valores recebidos pela Classe em razão de seus investimentos e desinvestimentos serão distribuídos nos termos do Capítulo C deste Anexo, sem possibilidade de reinvestimento em Ativos-Alvo, sendo certo que referida restrição não impede o reinvestimento com recursos integralizados pelos titulares de Cotas C, mediante deliberação pela Administradora, conforme orientação da Gestora, para preservação do valor dos Ativos-Alvo, observado o disposto no Acordo de Cotistas.

VIII. Gestão Ativa. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviços, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos-Alvo e demais ativos elegíveis à composição de sua Carteira, competindo-lhe selecionar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

IX. Enquadramento da Carteira. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua Carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, caso aplicável, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da Carteira à política de investimento descrita neste Capítulo, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da Carteira da Classe à política de investimento.

X. Os recursos a serem utilizados para a realização de investimentos em Ativos-Alvo e Ativos Financeiros serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, em moeda corrente nacional ou em ativos, observado o disposto no Acordo de Cotistas, à vista, conforme disposto no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento, no respectivo Boletim de Subscrição e/ou de outra forma aprovado pela Assembleia de Cotistas.

XI. Vedações. A Classe não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

XII. Comitê de Acompanhamento. A Classe contará com um Comitê de Acompanhamento responsável por **(i)** acompanhar o desempenho dos Ativos Alvo e da Classe, conforme relatório gerencial a ser enviado pela Gestora à Administradora e aos membros do Comitê de Acompanhamento; **(ii)** validar relatório gerencial extraordinário a ser submetido à Administradora e ao Comitê de Acompanhamento, nos termos do Acordo de Cotistas, para fins de realização de Chamadas de Capital das Cotas B e, conforme o caso, Cotas A, conforme definidas abaixo.

XII.1. O Comitê de Acompanhamento será composto por 3 (três) membros, pessoas físicas ou jurídicas residentes no Brasil ou no exterior, podendo ser eleitas, inclusive, partes relacionadas dos Cotistas, da Gestora e da Administradora, os quais serão indicados nos termos dos Apêndices.

XII.2. No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Acompanhamento, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Acompanhamento por uma pessoa física competente para tanto.

XII.3. Os membros do Comitê de Acompanhamento terão mandato equivalente ao Prazo da Subclasse A, inclusive em caso de prorrogação de referido prazo, conforme disposto no Apêndice A, e não receberão qualquer remuneração pelo exercício de suas funções.

XII.4. Os membros do Comitê de Acompanhamento deverão agir com confidencialidade e maneira isenta, bem como observar em qualquer caso o disposto no Acordo de Cotistas.

B. COTAS

I. Subclasses. A Classe será inicialmente composta por Cotas divididas em 3 (três) subclasses: **(i)** as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); **(ii)** as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente); e **(iii)** as Cotas da subclasse "C", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C deste Regulamento ("Cotas C" e "Subclasse C", respectivamente).

II. Patrimônio Inicial do Classe. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais).

II.1. Capital Autorizado. Sem prejuízo da competência da Assembleia de Cotistas e das disposições deste Regulamento e do Acordo de Cotista, a Classe terá um Capital Autorizado de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não considerada a 1ª (primeira) emissão.

III. Índice de Subordinação. A Administradora deverá apurar mensalmente o índice subordinação, a ser calculado da seguinte forma ("Índice de Subordinação"):

$$\text{Índice de Subordinação} = \frac{\text{Saldo Residual das Cotas B}}{\text{Patrimônio Líquido da Classe}} \geq 0,4$$

Sendo:

Saldo Residual das Cotas B: Valor remanescente das Cotas B integralizadas no âmbito da primeira integralização de Cotas B, calculado após a primeira amortização de Cotas B.

Patrimônio Líquido da Classe: Para fins de cálculo do Índice de Subordinação, o valor do Patrimônio Líquido da Classe será calculado utilizando-se o Saldo Residual das Cotas B em substituição ao valor atualizado de Cotas B e não considerará a parcela do Patrimônio Líquido representada pelas Cotas C.

III.1. Para fins de esclarecimento, o não atendimento do Índice de Subordinação não resultará em nenhuma obrigação de aporte ou integralização por parte dos Cotistas titulares de Cotas B ou dos Cotistas titulares de Cotas C.

III.2. Primeira Emissão. As características da primeira emissão de Cotas A e Cotas B estão descritas no Apêndice A e Apêndice B deste regulamento, respectivamente. As características da primeira emissão de Cotas C serão descritas no ato que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso.

III.3. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Gestora em nome da Classe, ou por meio de colocação privada, não sujeita ao disposto na Resolução CVM 160.

III.4. As Cotas terão seu Valor Unitário calculado e divulgado na cotação de abertura de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de amortização ou de resgate, observado o disposto no Regulamento e no Anexo I.

III.5. As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo ambiente de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Balcão B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos, 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

IV. Novas Cotas A. As Novas Cotas A poderão ser emitidas mediante ato da Administradora, dentro do Capital Autorizado, nos termos do Acordo de Cotistas, sendo certo que, na hipótese de emissão de Novas Cotas A, deverão ser observados **(i)** a prioridade estabelecida neste Regulamento para os pagamentos de remuneração, amortização e resgate das Cotas A, **(ii)** o Índice de Subordinação, e **(iii)** o Índice de Liquidez (conforme abaixo definido).

Praca de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

V. Novas Cotas B. As Novas Cotas B poderão ser emitidas **(i)** mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Regulamento e no Acordo de Cotistas, bem como o disposto nas Leis Aplicáveis, conforme aplicável, hipótese em que a Assembleia de Cotistas determinará a destinação de recursos da emissão; **(ii)** mediante deliberação pela Administradora, conforme orientação da Gestora, a exclusivo critério dos titulares de Cotas B e dentro do limite do Capital Autorizado para amortização das Cotas A, sendo certo que eventuais Novas Cotas B a serem emitidas ou novas Subclasses a serem criadas **(1)** deverão sempre observar **(x)** a prioridade estabelecida neste Regulamento para os pagamentos de remuneração, amortização e resgate das Cotas A, e **(y)** os demais direitos políticos e econômicos dos Cotistas já admitidos na Classe, exceto se de outra forma deliberado em sede de Assembleia de Cotistas; **(2)** não deverão afetar economicamente suas respectivas posições por meio de diluição indevida, tratamento não equitativo ou transferência indevida de recursos entre Cotistas.

VI. Novas Cotas C. As Novas Cotas C poderão ser emitidas mediante ato da Administradora, dentro do Capital Autorizado, para **(i)** preservação do valor dos ativos da carteira ou a continuidade dos respectivos negócios, **(ii)** pagamento de encargos e demais contingências que venham a recair sobre o Fundo, e/ou **(iii)** amortização extraordinária de Cotas A, sempre no melhor interesse do Fundo, o que poderá ocorrer a qualquer momento do Prazo de Duração, nos termos do Acordo de Cotistas, sendo certo que, eventuais Novas Cotas C a serem emitidas ou novas Subclasses a serem criadas **(1)** deverão sempre observar **(x)** a prioridade estabelecida neste Regulamento para os pagamentos de remuneração, amortização e resgate das Cotas A, e **(y)** os demais direitos políticos e econômicos dos Cotistas já admitidos na Classe, exceto se de outra forma deliberado em sede de Assembleia de Cotistas; **(2)** não deverão afetar economicamente suas respectivas posições por meio de diluição indevida, tratamento não equitativo ou transferência indevida de recursos entre Cotistas.

VII. Índice de Liquidez. Na hipótese de integralização de Novas Cotas A, deverá ser observada uma proporção maior ou igual à 1,2 (um inteiro e dois décimos), calculado por meio da seguinte fórmula.

$$\frac{VP_{dos\ DC} + Disponibilidades - N \times Média\ Móvel\ das\ Despesas}{Saldo\ das\ Cotas\ A\ em\ Circulação - Nova\ integralização\ de\ Cotas\ A} \geq 1,2$$

Sendo:

VP dos DC: Somatório do fluxo projetado de todos os ativos (incluindo os Ativos-Alvo e Ativos Financeiros) até prazo final das Cotas A (considerando a prorrogação de 12 meses), trazido a valor presente pela taxa de retorno das Cotas A.

Disponibilidades: Caixa disponível.

N: Prazo remanescente das Cotas A (considerando a prorrogação de 12 meses).

Média Móvel das Despesas: Média simples das despesas mensais incorridas pela Classe nos últimos 6 meses.

Saldo das Cotas A em Circulação: Valor das Cotas A, multiplicado pela quantidade de Cotas A.

Nova integralização de Cotas A: Valor de Integralização das Cotas A, multiplicado pela quantidade de Cotas A a ser integralizada.

VIII. Direito de Preferência. Os Cotistas poderão ter direito de preferência na emissão de Novas Cotas, observado o disposto no ato que aprovar a emissão das Novas Cotas. Sem prejuízo do disposto, os Cotistas titulares de Cotas A não terão direito de preferência para a subscrição de outras subclasses que se subordinem às Cotas A, incluindo, sem limitação, em relação às Cotas B e às Cotas C.

VIII.1. Os procedimentos para exercício do eventual direito de preferência aplicáveis a cada Subclasse devem ser realizados respeitando o prazo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis para exercício do direito de preferência, pelos meios operacionalmente viáveis, observados os prazos e demais procedimentos aplicáveis.

IX. Direitos das Subclasses. Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

procedimentos da B3 a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas da respectiva subclasse já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

X. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na Seção H das condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento ("Tributação Aplicável"), exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices e subordinação entre as subclasses, semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

II. Os rendimentos da Classe referentes a determinado mês poderão ser distribuídos mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

III. Farão jus aos rendimentos: **(i)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação no Balcão B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou **(ii)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

IV. Amortização Extraordinária. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua Carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe referente ao mês imediatamente anterior, sem prejuízo da situação prevista no item V abaixo:

(i) pagamento dos custos, despesas e encargos ordinários da Classe;

(ii) distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente à Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido no Apêndice A), acumulado até o Dia Útil anterior à respectiva data do pagamento;

(iii) a critério da Gestora, reinvestimento em Ativos-Alvo até o limite máximo global de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), inclusive para fins de pagamento dos custos, despesas e encargos extraordinários dos Ativos-Alvo; e

(iv) o saldo remanescente (se houver) será destinado, nesta ordem, para **(a)** o pagamento da amortização das Cotas A, nos termos do cronograma constante do Apêndice A; e **(b)** amortização das Cotas B e das Cotas C.

V. Os pagamentos que forem programados para serem realizados pela B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

V.1. Os pagamentos de Amortizações das Cotas A serão feitos a partir de recursos disponíveis na Carteira ou, por meio de integralizações de Cotas B. A Gestora destinará tais recursos à amortização das Cotas A, hipótese em que tais recursos serão integralmente destinados à amortização das Cotas A, acrescido da Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido no Apêndice A), nos termos do Apêndice A.

V.2. As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos serão incorporadas ao patrimônio da Classe e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de

Administração, da Taxa de Gestão e demais despesas e encargos da Classe, bem como para a amortização das Cotas A, até sua integral amortização considerando a Rentabilidade Alvo da Cota A e posterior cancelamento.

V.3. O produto excedente de disponibilidades, após a amortização integral das Cotas A considerando a Rentabilidade Alvo da Cota A e seu posterior cancelamento, nos termos do Apêndice A, devem ser devolvidos aos Cotistas detentores de Cotas B e aos Cotistas detentores de Cotas C, na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas detentores de Cotas B e aos Cotistas detentores de Cotas C serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

VI. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio da Classe, a Gestora poderá formar uma reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação da Gestora, destes recursos, a título de rendimentos.

VII. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS

Taxa Global

I. Taxa Máxima de Distribuição. No âmbito da Classe, a Taxa Global (conforme definido abaixo) corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição (conforme definido abaixo), conjuntamente.

I.1. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado descrito abaixo, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com].

II. Taxa Global. A Classe está sujeita à taxa global de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

II.1. Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre Patrimônio Líquido, com taxa mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

II.2. A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

II.3. Os impostos incidentes sobre a remuneração, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos aos valores referentes à Taxa de Administração.

III. A título de estruturação e implementação da Classe, esta pagará à Administradora uma taxa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira

integralização de Cotas.
Taxa de Performance
Não há
Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração
I. A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido. II. Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), a título de Taxa de Custódia.
Taxa Máxima de Distribuição
Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de Cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

- I.** Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Global indicada considera a respectiva taxa prevista nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.
- II.** A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da integralização primária das Cotas, observado o disposto neste Anexo I e no Regulamento.

FORMA DE CÁLCULO

- I.** Sem prejuízo do disposto acima, a Taxa Global será calculada e provisionada mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga por esta Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao Regulamento.
- II.** A Taxa Global será calculada com base no valor contábil do Patrimônio Líquido.
- III.** A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.
- IV.** A taxa acima especificada será calculada na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como nesta Seção D deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.
- V.** A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global, seja paga diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa Global.
- VI.** No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe.
- VII. Outros Encargos:** O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

- I. Negociação de Cotas:** Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.
- II.** A transferência de titularidade das Cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelos distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à subclasse aplicável, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento, na regulamentação vigente e no Acordo de Cotistas.
- III.** As Cotas subscritas e não integralizadas não poderão ser negociadas pelos Cotistas.

F. INTEGRALIZAÇÕES, AMORTIZAÇÃO, RESGATE

I. A integralização de Cotas poderá ser **(a)** realizada mediante chamadas de capital (quando mencionadas individualmente, "Chamada de Capital" e, em conjunto, "Chamadas de Capital"), em moeda corrente nacional, e poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento, bem como as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição (quando mencionados individualmente, "Boletim de Subscrição" e, em conjunto, "Boletins de Subscrição") e Compromissos de Investimento (quando mencionadas individualmente, "Compromisso de Investimento" e, em conjunto, "Compromissos de Investimento"); **(b)** integralizadas à vista, nos termos do Boletim de Subscrição que venham a ser firmado pelo Cotista quando da subscrição de suas Cotas; ou **(c)** mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em Ativos-Alvo, hipótese na qual deverá ser observada a Política de Investimento, os Critérios de Elegibilidade e o disposto no Acordo de Cotistas.

II. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá **(a)** formalizar o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento; e **(b)** assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

III. Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pela Administradora, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.

III.1. Observado o disposto no Acordo de Cotistas e o Índice de Subordinação, na medida em que os Cotistas titulares de Cotas B indiquem que pretendem aportar recursos para a amortização extraordinária (parcial ou total) das Cotas A, ou os Cotistas titulares de Cotas C indiquem que pretendem aportar recursos para fins **(a)** preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, **(b)** pagamento de encargos e demais contingências que venham a recair sobre o Fundo, e/ou **(c)** amortização extraordinária (parcial ou total) de Cotas A, a Administradora, de acordo com as instruções da Gestora, realizará Chamadas de Capital, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas B ou Cotas C subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

III.1.1. As Chamadas de Capital para a realização de pagamento das despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe poderão ser realizadas a qualquer momento e estarão limitadas ao valor do capital subscrito dos titulares de Cotas C.

III.1.2. Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora em observância às instruções da Gestora e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

III.1.3. A Administradora poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas

de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido *vis-à-vis* o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

III.2. Cotistas Inadimplente. No caso de inadimplemento, a Gestora, caso o inadimplemento diga respeito às Cotas A, ou a Administradora, caso o inadimplemento diga respeito às Cotas B ou às Cotas C, notificará o Cotista inadimplente ("Cotista Inadimplente") para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora deverá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente: **(i)** iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: **(a)** multa não-compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, **(b)** de juros mensais de 1% (um por cento), e **(c)** dos custos de tal cobrança, observado que a Gestora poderá, a seu exclusivo critério e desde que de forma justificada, dispensar a cobrança da multa não compensatória constante do item (a) acima; **(ii)** deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e **(iii)** contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre a Administradora e a instituição concedente do empréstimo.

III.2.1. Caso os titulares de Cotas B ou os titulares de Cotas C sejam qualificados como Cotistas Inadimplentes, eventuais penalidades incorridas nos termos do item III.2 acima não serão cotizadas e deverão se acrescidas à Rentabilidade Alvo da Cota A.

III.2.2. O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: **(i)** a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e **(ii)** a data de liquidação da Classe.

III.2.3. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo I.

III.2.4. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora, pela Gestora ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

III.2.5. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

IV. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição e/ou do Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos neste Anexo I, no Regulamento, bem como nos respectivos documentos.

V. A primeira emissão de Cotas poderá prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. As Novas Emissões de Cotas com integralização em bens e direitos dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

VI. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais

Praça de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das Cotas de emissão do Fundo, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

VII. A Classe poderá realizar amortização de Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A, previstas neste Regulamento e no Acordo de Cotistas.

VII.1. Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de abertura da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

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

VIII.1. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de abertura da Cota no último Dia Útil de existência da subclasse, Classe e/ou do Fundo.

IX. Para os fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais, e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

G. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

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 nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento 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.

H. SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADOR DE SERVIÇOS ESSENCIAL

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

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

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

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: **(a)** no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previstos nesta seção, deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado

Praça de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; e **(b)** a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

II.3. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

II.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item II acima.

II.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

II.6. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

II.7. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

III. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos- Alvo ou Ativos Financeiros poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos-Alvo ou Ativos Financeiros para pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que compõem o portfólio do Fundo.

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

V. Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

V.1. Se **(a)** a Assembleia de Cotistas prevista acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item II.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

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

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

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

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

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

I. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE

I. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido está negativo: **(a)** qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; **(b)** inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; **(c)** pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e **(d)** condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

II. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

II.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

II.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

II.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

II.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

II.5. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

II.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

II.7. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

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

IV. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

V. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

VI. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, neste sentido; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

J. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO

I. A Classe entrará em liquidação **(a)** por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; ou **(b)** ao fim do Prazo de Duração, incluindo eventuais prorrogações; **(c)** nas hipóteses específicas para cada subclasse previstas no respectivo Apêndice

II. A Assembleia de Cotistas que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre: **(a)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e **(b)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

II.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

III. Conforme indicação da Gestora, a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(a)** venda por meio de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a Carteira e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(b)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(c)** entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da Carteira aos

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911
SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Cotistas, fora do ambiente da B3; ou **(d)** por outras formas que venham a ser definidas no âmbito de Assembleia de Cotistas.

IV. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e pela B3.

V. Será permitida a liquidação do Fundo ou das respectivas subclasses mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos do Fundo para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

VI. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da Carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

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

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

IX. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. COMUNICAÇÕES

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, **(a)** no site da Administradora, no endereço: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> e/ou **(b)** por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação.

L. FATORES DE RISCO DA CLASSE

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira da Classe por

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco do Informe Anual do Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

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

III. Riscos Específicos. A Classe está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

(i) Concentração da Carteira. O risco de perdas para os investidores da Classe é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. A Classe poderá deter apenas um Ativo-Alvo, sendo que a performance deste Ativo-Alvo estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do Fundo.

(ii) Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativo-Alvo e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos das Leis Aplicáveis e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

(iii) Risco de crédito dos investimentos em Ativo-Alvo e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

(iv) Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativo-Alvo que compõem a Carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da Carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

(v) Riscos de alteração das Leis Aplicáveis. A legislação aplicável ao Fundo, à Classe e aos Cotistas e à Carteira, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas da Classe.

(vi) Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante a Classe deter uma Carteira composta por Ativo-Alvo e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativo-Alvo e Ativos Financeiros do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da Carteira na proporção do número de Cotas detidas.

(vii) Amortização/resgate de Cotas da Classe com relação à liquidação da Carteira. A Classe está exposta a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições a Administradora não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação da Classe ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730



(viii) Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento na Classe sujeita o investidor a riscos aos quais a Classe e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. **O desempenho da Classe não conta com a garantia da Administradora, da Gestora, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que o Fundo/Classe se encontre com Patrimônio Líquido negativo, o Fundo e/ou a Classe poderão estar sujeitos ao regime de insolvência previsto no Código Civil.**

(ix) Subordinação. Nos termos do presente Anexo, as Cotas B e as Cotas C se subordinam às Cotas A, para efeitos de amortização, resgate e distribuição de rendimentos. Assim, o pagamento da amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira às Cotas B e às Cotas C está condicionado ao pagamento da amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira conforme ordem de preferência descrita neste Anexo e nos Apêndices. Tendo em vista os riscos aos quais a Classe está exposta e as disposições contidas nos Apêndices, é possível que a Classe não disponha de recursos suficientes para realizar o pagamento da amortização, resgate e distribuição dos rendimentos às Cotas.

(x) Liquidez reduzida dos Investimentos. A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

(xi) Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pela Classe, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção da Classe, na forma deste Regulamento. Por ser um investimento de longo prazo não há como garantir que as perspectivas de investimento assumidas pela Gestora quando da aquisição de qualquer Ativo-Alvo pela Classe sejam observadas. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de início dos investimentos nos Ativo-Alvo, desta forma, os recursos captados pela Classe poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àsquelas esperadas dos Ativo-Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada da Classe.

Apêndice A
APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse A")

Público-alvo:	Prazo:
Investidores Qualificados	36 (trinta e seis) meses, contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, prorrogável por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora.

A. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS A

I. Aplicam-se às Cotas A todas as previsões do Anexo da Classe Única, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

II. Rentabilidade Alvo da Cota A. 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") no período decorrido, acrescido de 2,9% (dois inteiros e nove décimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* a partir de cada integralização de Cotas A até cada evento de amortização nas respectivas Datas de Pagamento.

II.1. Ao longo do Prazo da Cota A e observada a Rentabilidade Alvo da Cota A, a Gestora buscará a amortização integral das Cotas A ao longo das Datas de Pagamento (conforme abaixo definido), observada a preferência das Cotas A para o recebimento de distribuições de resultados da Classe, conforme o item IV abaixo, sendo certo que a Classe não realizará reinvestimentos durante o Prazo das Cotas A, exceto se com recursos integralizados pelos titulares de Cotas C, mediante deliberação pela Administradora, conforme orientação da Gestora, para preservação do valor dos Ativos-Alvo, observado o disposto no Acordo de Cotistas.

II.2. Todas as variações do Patrimônio Líquido da Classe decorrentes da variação do valor de mercado de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que venham a integrar a Carteira de ativos da Classe deverão ser exclusivamente refletidas no valor patrimonial das Cotas B e das Cotas C até o limite dos respectivos valores patrimoniais. Caso as variações excedam o valor patrimonial das Cotas B e das Cotas C, tais variações passarão a ser refletidas em todas as Cotas da Classe.

III. Amortização e Distribuição de Resultados. As Cotas A possuem preferência sobre todas as demais Cotas, incluindo novas subclasses que venham a ser criadas nos termos do Anexo, ao pagamento de distribuições de resultados, rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização considerando a Rentabilidade Alvo da Cota A e posterior cancelamento.

IV. Amortização das Cotas A. Após pagamento de Encargos da Classe e constituição ou recomposição de eventuais reservas (incluindo despesas ordinárias e extraordinárias dos Ativos Alvo), até a integral amortização das Cotas A considerando a Rentabilidade Alvo da Cota A e seu posterior cancelamento, todos e quaisquer os valores recebidos em decorrência **(i)** do investimento e desinvestimento da Classe em Ativos Alvo, e **(ii)** das integralizações subsequentes de Cotas B, nos termos do Acordo de Cotistas, serão destinados à amortização das Cotas A (*cash sweep*) (em qualquer caso, "Amortização das Cotas A").

V. Amortização Final. Ao final do Prazo de Duração, as Cotas A serão integralmente amortizadas e canceladas por meio do pagamento do valor remanescente em moeda corrente nacional, observado o disposto no Acordo de Cotistas ("Amortização Final").

VI. Datas de Pagamento. Serão consideradas "Datas de Pagamento" das Cotas A: **(i)** a data determinada pela Gestora para amortização extraordinária nos eventos descritos no item IV; ou **(ii)** o final do Prazo de Duração, incluindo eventuais prorrogações, a título de Amortização Final, hipótese em que deverá ser amortizado o saldo remanescente de Cotas A, caso não tenham sido objeto de amortização extraordinária ao longo do Prazo de Duração, nos termos do item IV acima.

Prédio Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911

SAC: 0800-77-2020 | Ouvidoria: 0800-722-3730

VII. Para fins de esclarecimento, a despeito da possibilidade de realização de Amortizações Extraordinárias das Cotas A nos termos acima, as Cotas A não estarão sujeitas a amortizações programadas antes do término do Prazo de Duração.

VIII. Indicação de Membro do Comitê de Acompanhamento. A Subclasse A terá o direito a indicar 2 (dois) membros do Comitê de Acompanhamento, os quais poderão ser substituídos a qualquer tempo, por decisão dos titulares de Cotas A.

VIII.1. A indicação ou substituição dos membros do Comitê de Acompanhamento pela Subclasse A será feita mediante comunicação dos Cotistas à Administradora e à Gestora.

B. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS A

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas A terá as características abaixo:

I.1. No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas 3.000.000 (três milhões) de Cotas A, com valor de emissão de R\$100,00 (cem reais) por Cota A, totalizando R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

I.2. Será admitida a distribuição parcial das Cotas A da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas A da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

I.3. As Cotas A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

I.4. Todas as Cotas A assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS A

Taxa de Performance

Não há.

I. Não haverá cobrança de taxa de performance para as Cotas A.

II. As Cotas A se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Apêndice B
APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse B")

Público-alvo: Investidores Qualificados	Prazo: 36 (trinta e seis) meses, contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, prorrogável por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora.
---	--

A. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS B

I. Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as previsões do Anexo da Classe Única, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

II. Subordinação. As Cotas B, as Cotas C, bem como eventuais novas Subclasses que venham a serem criadas nos termos do Anexo, se subordinam as Cotas A no pagamento dos rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização e posterior cancelamento, observado os direitos econômicos estipulados nos atos que deliberarem a criação de novas Subclasses.

II.1. Todas as variações do Patrimônio Líquido da Classe decorrentes da variação do valor de mercado de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que venham a integrar a Carteira de ativos da Classe deverão ser exclusivamente refletidas no valor patrimonial das Cotas B e das Cotas C até o limite dos respectivos valores patrimoniais. Caso as variações excedam o valor patrimonial das Cotas B e das Cotas C, tais variações passarão a ser refletidas em todas as Cotas da Classe.

III. Integralização. A Cotas B poderão ser integralizadas em Ativos-Alvo, nos termos do Acordo de Cotistas, ou ainda em moeda corrente, sendo certo que Novas Cotas B poderão ser emitidas a qualquer tempo pela Administradora, sob recomendação da Gestora, e observado o disposto no Acordo de Cotistas, inclusive para fins de amortização das Cotas A.

IV. Indicação de Membro do Comitê de Investimento. A Subclasse B e a Subclasse C, conjuntamente, terão o direito a indicar 1 (um) membro do Comitê de Acompanhamento, o qual poderá ser substituído a qualquer tempo, por decisão conjunta dos titulares de Cotas B e dos cotistas titulares de Cotas C.

IV.1. A indicação ou substituição dos membros do Comitê de Acompanhamento pela Subclasse B e pela Subclasse C será feita mediante comunicação dos Cotistas à Administradora e à Gestora.

B. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS B

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas B terá as características abaixo:

I.1. No âmbito da primeira emissão de Cotas B, serão emitidas 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas B, com valor de emissão de R\$100,00 (cem reais) por Cota B, totalizando R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

I.2. As Cotas B da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

I.3. As Cotas B da primeira emissão serão objeto de colocação privada, nos termos da regulamentação aplicável, e terão suas demais características, inclusive o montante, determinadas no ato que aprovar a primeira emissão.

- I.4.** Os custos da oferta das Cotas B da primeira emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas B.

I.5. Todas as Cotas B assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS B
Taxa de Performance
Não há.
I. Não haverá cobrança de taxa de performance para as Cotas B. II. As Cotas B se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Apêndice C
APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE C DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse B")

Público-alvo: Investidores Qualificados	Prazo: 36 (trinta e seis) meses, contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, prorrogável por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora.
---	--

A. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS C

I. Aplicam-se às Cotas da Subclasse C todas as previsões do Anexo da Classe Única, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

II. Subordinação. As Cotas B, as Cotas C, bem como eventuais novas Subclasses que venham a serem criadas nos termos do Anexo, se subordinam as Cotas A no pagamento dos rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização e posterior cancelamento, observado os direitos econômicos estipulados nos atos que deliberarem a criação de novas Subclasses.

II.1. Todas as variações do Patrimônio Líquido da Classe decorrentes da variação do valor de mercado de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que venham a integrar a Carteira de ativos da Classe deverão ser exclusivamente refletidas no valor patrimonial das Cotas B e das Cotas C até o limite dos respectivos valores patrimoniais. Caso as variações excedam o valor patrimonial das Cotas B e das Cotas C, tais variações passarão a ser refletidas em todas as Cotas da Classe.

III. Integralização. A Cotas C poderão ser integralizadas em moeda corrente, sendo certo que Novas Cotas C poderão ser emitidas a qualquer tempo pela Administradora, sob recomendação da Gestora, e observado o disposto no Acordo de Cotistas, especialmente para **(a)** preservação do valor dos ativos da carteira ou a continuidade dos respectivos negócios, **(b)** pagamento de encargos e demais contingências que venham a recair sobre o Fundo, e/ou **(c)** amortização extraordinária de Cotas A, sempre no melhor interesse do Fundo, o que poderá ocorrer a qualquer momento do Prazo de Duração.

IV. Indicação de Membro do Comitê de Investimento. A Subclasse B e a Subclasse C, conjuntamente, terão o direito a indicar 1 (um) membro do Comitê de Acompanhamento, o qual poderá ser substituído a qualquer tempo, por decisão conjunta dos titulares de Cotas B e dos cotistas titulares de Cotas C.

IV.1. A indicação ou substituição do membro do Comitê de Acompanhamento pela Subclasse B e pela Subclasse C será feita mediante comunicação dos Cotistas à Administradora e à Gestora.

B. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS C

I. As Cotas C da primeira emissão poderão ser distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo, ou, ainda, mediante colocação privada, nos termos da regulamentação aplicável, e terão suas demais características, inclusive o montante, determinadas no ato que aprovar a primeira emissão.

I.1. Os custos da oferta das Cotas C da primeira emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas C.

I.2. Todas as Cotas C assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS C
Taxa de Performance
Não há.
I. Não haverá cobrança de taxa de performance para as Cotas C. II. As Cotas C se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.