

ANEXO II
REGULAMENTO DO FUNDO

REGULAMENTO DO
ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ/MF: 62.894.743/0001-00

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, aqui doravante designado de forma abreviada **FUNDO**, com prazo de duração indeterminado, é um **FUNDO** de Investimento Imobiliário regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. O **FUNDO** possui classe única de cotas. As características da classe estão dispostas no Anexo do Regulamento.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS
--

Artigo 3º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do **FUNDO** será limitada a sua esfera de atuação, perante o **FUNDO** e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores, os quais respondem, individualmente, pelos danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões (por culpa ou dolo) contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado.

Parágrafo 1º. Os prestadores de serviços essenciais e demais prestadores de serviços do **FUNDO** e/ou da Classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do **FUNDO** ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM nº 175/22, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

Parágrafo 2º. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o **FUNDO** e a Classe e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, sendo que a aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/22, em regulamentações específicas, aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Parágrafo 3º. Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas seguintes hipóteses, seguindo os procedimentos previstos nos artigos 107 e 108 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22: (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da assembleia geral de cotistas.

Parágrafo 4º. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze)

dias, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 5º. No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo 6º. Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 5º acima, o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

Parágrafo 7º. Durante a operação do **FUNDO**, os Cotistas poderão substituir a **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** e o **CUSTODIANTE** do **FUNDO** em qualquer tempo e sem qualquer justificativa, com um aviso prévio de 90 (noventa) dias de antecedência a contar da data da Assembleia Geral de Cotistas. Caso os Cotistas desejem que as substituições sejam imediatamente após a data da Assembleia Geral de Cotistas, o **FUNDO** deverá arcar com uma taxa de descontinuidade pro rata aos 90 (noventa) dias de aviso prévio. Caso a substituição ocorra nos 12 (doze) primeiros meses de operação do **FUNDO**, a título de ressarcimento pelo esforço empregado na estruturação e implantação das soluções, serão cobradas a Taxa de Gestão e a Taxa de Administração, de forma pro rata em relação aos meses que faltarem para completar os 12 (dozes) meses desde o início de operação do **FUNDO** a contar da data da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 4º. O **FUNDO** é administrado pela GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, sediada na Praia de Botafogo, nº. 228, sala 913, Botafogo, CEP: 22250-906, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro S, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do **FUNDO** de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 2º. A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, inclusive partes relacionadas, os seguintes serviços:

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

Parágrafo 3º. O serviço de escrituração de cotas será prestado pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 4º. A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

Parágrafo 5º. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - I. o registro de cotistas;
 - II. o livro de atas das assembleias gerais;
 - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
 - IV. os pareceres do auditor independente; e
 - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável que são de sua responsabilidade;
- d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da classe de cotas;
- e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e suas classes de cotas;
- f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;
- g) nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;
- h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- i) observar as disposições constantes do regulamento; e
- j) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

Parágrafo 6º. A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º O **FUNDO** é gerido pela **H2 KAPITAL S.A.**, gestora de fundos de investimento devidamente autorizada pela CVM a gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.819, de 24 de maio de 2021, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 223, conj. 74, Vila Olímpia, CEP 04551-010, e inscrita no CNPJ sob o nº 40.297.139/0001-63, doravante abreviadamente designada **GESTORA**.

Parágrafo 1º. A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão do caixa do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 2º. A **GESTORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada; e
- f) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 3º. A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

Parágrafo 4º. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do parágrafo 2º, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 5º. Compete a **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

Parágrafo 6º. Compete a **GESTORA** negociar os ativos não imobiliários da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos não imobiliários, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo 7º. Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

- a) informar o administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas, onde representou o **FUNDO**;
- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes do regulamento; e
- f) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

Parágrafo 8º. A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

CAPÍTULO III – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 6º. Constituem encargos que poderão ser debitados ao **FUNDO** assim como de suas classes de cotas, no que couber:

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22.
- c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas;
- d) honorários e despesas do auditor independente;
- e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- h) 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;
- i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

- k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;
- l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- n) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - I. distribuição primária de cotas; e
 - II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- p) taxas de administração e de gestão que deverão ser atribuídas a cada classe e/ou subclasse de cotas;
- q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175/22;
- r) caso aplicável, taxa máxima de distribuição, taxa de custódia e taxa de performance;
- s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e
- u) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo 1º. Caso o **FUNDO** conte com diferentes classes de cotas, compete a **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às classes.

Parágrafo 2º. Nas classes abertas, as taxas devidas aos prestadores de serviços devem ser provisionadas por dia útil, sempre como despesa da classe e apropriadas diariamente.

Parágrafo 3º. O Pagamento das Taxas constantes do Anexo de cada Classe serão pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

Parágrafo 4º. Eventuais taxas fixas constantes nas classes, ou taxa mínima mensal fixa devida a qualquer prestador de serviço constante do Regulamento, Anexo ou Apêndice estarão sujeitas a correção anual pelo IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

Parágrafo 5º. Para compute da data base de correção constante do Parágrafo 4º acima será considerado a data do início da Classe ou Subclasse em que a taxa tenha sido fixada.

Parágrafo 6º A Taxa de Distribuição de Oferta Primária, a qual deve ser dada publicidade nos documentos da oferta, compõem os custos da Oferta, os quais são necessariamente pagos pelos Cotistas Ingressantes, nos termos da Resolução CVM nº. 160/22.

Parágrafo 7º A Taxa Máxima de Distribuição (Art. 117, XVIII, da Resolução CVM nº. 175/22, Parte Geral), a qual compõem os encargos do Fundo e constam no Anexo da respectiva Classe, se refere a Taxa de Distribuição paga aos Distribuidores do Fundo por Conta e Ordem, e possui incidência recorrente sobre a participação dos Cotistas de responsabilidade desse Distribuidor no Patrimônio Líquido da Classe do Fundo, e será descontada da Taxa de Gestão, no limite da Taxa Máxima de Distribuição Previsto no Anexo da Classe, que não deverá ser superior a Taxa de Gestão.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 7º. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do parágrafo 1º abaixo;
- b) a substituição de prestador de serviço essencial do **FUNDO**, quais sejam, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;
- c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, se houver, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Parágrafo 2º abaixo;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO** ou da classe de cotas;
- e) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo 6º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- h) a realização de amortizações extraordinárias de cotas; e
- i) a aprovação da contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas a **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação de serviços.

Parágrafo 1º. Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de **FUNDO** de investimento.

Parágrafo 2º. Caso o **FUNDO** possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do **FUNDO**.

Parágrafo 3º A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do **FUNDO** e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do **FUNDO**.

Parágrafo 4º. A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela assembleia geral de cotistas.

Parágrafo 5º. Na Assembleia especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 6º. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

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

Parágrafo 7º. As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 6º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 8º. A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 5º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 8º. A convocação das assembleias será feita, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, e poderá ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º A Presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações financeiras deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhada do parecer do auditor estarem disponíveis para todos os cotistas da classe e/ou do **FUNDO**, conforme aplicável.

Parágrafo 3º. Os prestadores de serviços essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**, da classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 4º O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 5º A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 9º. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, em casos que julgar necessário.

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

Parágrafo 2º. As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na respectiva classe de cotas quando se tratar de assembleia especial.

Artigo 10º. A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

- a) Por meio exclusivamente eletrônico, devendo estar resguardados os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista; ou
- b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia, observado o disposto no regulamento.

Artigo 11º. Somente poderão votar nas assembleias, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 12º. Não obstante o disposto no art. 71, § 3º, da Resolução CVM 175/22, as deliberações relativas às demonstrações contábeis do **FUNDO** que não poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas, ainda que não contenham opinião modificada.

Artigo 13º. Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes a partir dos prazos previstos no parágrafo único do art. 50 da Resolução CVM 175/22.

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

CAPÍTULO V - DAS COTAS DAS CLASSES

Seção I – Características Gerais

Artigo 14º. As cotas de cada CLASSE do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela Administradora em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE. As demais características das Classes de Cotas, quais sejam; (a) emissão; (b) subscrição; (c) integralização; (d) distribuição de resultados; (e) amortização; (f) resgate; e (g) transferência das Cotas encontram-se descritas no Anexo da Classe.

Parágrafo 1º. A Administradora acatará pedidos de aplicação de recursos na CLASSE de cotas do FUNDO e/ou de resgate e/ou amortização de suas cotas em Dias Úteis, independentemente da praça em que os cotistas da CLASSE estiverem localizados.

Parágrafo 2º. Não são considerados “Dias Úteis” os sábados, domingos e feriados nacionais do Brasil, sendo certo que feriados municipais e estaduais serão considerados Dias Úteis, se houver funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o FUNDO atue.

Parágrafo 3º. Os pedidos de aplicação, resgate e/ou amortizações realizado fora dos Dias Úteis, ou após o horário de movimentação estabelecido na respectiva CLASSE de Cotas do FUNDO, serão consideradas como recebidas pela Administradora no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao dia do pedido.

Artigo 15º A CLASSE de Cotas do FUNDO poderá realizar amortizações extraordinárias de cotas, desde que observada a disponibilidade de caixa, (i) a critério da GESTORA, exclusivamente para fins de manutenção do enquadramento da carteira de ativos do FUNDO; ou (ii) em qualquer outra hipótese, exclusivamente mediante aprovação em assembleia de cotistas.

Parágrafo 1º. A Gestora deverá encaminhar a solicitação à Administradora, com antecedência de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

Parágrafo 2º. A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento o dia útil anterior a data da liquidação financeira.

Parágrafo 3º. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

Parágrafo 4º. As integralizações e as amortizações de cotas do FUNDO podem ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

Seção II – Classes constituídas como Condomínio Fechado

Artigo 16º. As cotas de cada uma das CLASSES do Fundo, quando constituídas na forma de condomínio fechado, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição pública ou privada, conforme o caso, de acordo com a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, e conforme condições estabelecidas no Anexo respectiva CLASSE e nos demais documentos da emissão.

Parágrafo 1º. As Cotas de CLASSES do Fundo, quando constituídas na forma de condomínio fechado, poderão ser negociadas no mercado secundário, de forma privada ou via mercado de balcão organizado, desde que previamente comunicado a Administradora e autorizado expressamente, em razão do cumprimento das regras regulatórias e de elegibilidade. A negociação fica condicionada ao Cotista apresentar a Solicitação de Transferência de Valores Mobiliários (“STVM”) devidamente formalizada, bem como o comprovante dos recolhimentos tributários devidos na operação, se for o caso, sob pena de sua não efetivação.

Parágrafo 2º. A transferência de titularidade das cotas do FUNDO está condicionada à verificação pela Administradora do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, no competente Anexo e/ou Apêndice e na Resolução CVM 175/22, devendo o cedente solicitar e encaminhar a Administradora toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.

Parágrafo 3º. As Cotas de CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da CLASSE de Cotas do FUNDO, e/ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º. Na hipótese do encerramento da CLASSE pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados.

Artigo 17º A CLASSE de Cotas do FUNDO, quando constituída na forma de condomínio fechado, poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas que definirá a quantidade máxima e mínima, o valor da emissão e demais características, devendo ser considerado o disposto abaixo, quando elegível

Parágrafo 1º. Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização, observada as regras de aplicação, resgate e movimentação da respectiva CLASSE.

Parágrafo 2º. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE de Cotas do FUNDO a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações do FUNDO, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento classificados.

Parágrafo 3º. Durante o período de distribuição de cotas da CLASSE do FUNDO, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Geral de Cotistas for atingida, as importâncias recebidas podem ser investidas na forma prevista na CLASSE de Cotas.

Artigo 18º Em qualquer hipótese de emissão de novas Cotas em quaisquer das CLASSES do FUNDO, deverá ser observado:

- (i) o valor de cada nova Cota será fixado com base no valor contábil das Cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido da CLASSE de Cotas do FUNDO dividido pelo número de Cotas emitidas, avaliado na data específica da emissão das novas Cotas;
- (ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a CLASSE de Cotas do FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, cuja data-base dos Cotistas com direito de preferência será informada na documentação de cada oferta de novas Cotas do FUNDO;
- (iii) na nova emissão de Cotas da CLASSE do FUNDO, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou, não havendo interesse entre os Cotistas, o direito de preferência poderá ser cedido à terceiros, desde que assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e de acordo com os procedimentos aplicáveis pela Administradora, devendo ser verificado nos documentos de emissão das novas Cotas a efetiva possibilidade de cessão de direito de preferência; e
- (iv) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO VI - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

Artigo 19º. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao **FUNDO** e as classes a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: <https://www.genialinvestimentos.com.br>

Artigo 20º. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento <https://www.genialinvestimentos.com.br>

Artigo 21º. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo **FUNDO**.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 22º. O exercício social do **FUNDO** compreende o período de duração de 1 (um) ano com encerramento em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO VIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 23º. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista de cada classe e ao **FUNDO**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

Artigo 24º. A tributação aplicável ao cotista, como regra geral, é a seguinte:

a) Tributação aplicável às operações da carteira

- I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”): Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da(s) classe(s) do **FUNDO** não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo **FUNDO** em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. O IRF pago pela carteira da(s) classe(s) do **FUNDO** poderá(ão) ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo **FUNDO** no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

b) Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas

I. IRF:

- a. **Cotistas Residentes no Brasil:** Sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições realizadas pelo **FUNDO**, exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**. Ainda, o benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**.
- b. **Cotistas Não-Residentes (INR):** Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010 (“JTF”), e (ii) cujo investimento

seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

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

II. IOF:

- a. **IOF/TVM:** 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. Esse imposto incide a alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. 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.
- b. **IOF/Câmbio:** As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). 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).

CAPÍTULO IX – PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 25º. Caso seja constatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotas do **FUNDO** que conte com Responsabilidade Limitada a **ADMINISTRADORA** deverá:

- a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à classe de cotas com patrimônio negativo com:
 - (i) a suspensão de subscrição, resgates e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo; e (iv) o cancelamento dos resgates e amortizações em curso; e
- b) Em até 20 (vinte) dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** (“Plano de Resolução”); (ii) e a convocação de Assembleia Geral Especial de Cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, em

até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º. Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido Negativo deliberar sobre:

- a. aporte adicional de recursos pelos cotistas, com a emissão de novas cotas;
- b. venda de ativos do **FUNDO**;
- c. a cisão, fusão ou incorporação da classe a outra Classe de Cotas de **FUNDO** que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;
- d. a liquidação da classe; ou
- e. que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

Parágrafo 2º. O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas do **FUNDO** que apresentou Patrimônio Líquido Negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do **FUNDO**, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral Especial de Cotistas.

Artigo 26º. Caso seja constatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotas do **FUNDO** que conte com Responsabilidade Ilimitada a **ADMINISTRADORA** solicitará aos cotistas da Classe do **FUNDO** de Responsabilidade Ilimitada que apresentou Patrimônio Líquido Negativo que o aporte recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:

- a) Liquidação da Classe de Cotas do **FUNDO**; ou
- b) Reenquadramento do **FUNDO** ao Patrimônio Líquido Mínimo de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de Reais).

Parágrafo Único. Na hipótese de liquidação de Classe de Cotas de **FUNDO** com Patrimônio Líquido Negativo, que não tenha ocorrido aportes suficientes para liquidação de todas as despesas e obrigações, os cotistas desta Classe de Cotas sucederão a Classe de Cotas em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

Artigo 27º. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da classe de cotas, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 28º. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

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

Artigo 29º. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

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

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

CAPÍTULO X – LIQUIDAÇÃO

Artigo 30º. Na hipótese de liquidação da classe de cotas por deliberação da assembleia de cotistas, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Geral Especial de Cotistas.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral Especial de Cotistas que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da classe de cotas deverá contar minimamente com as seguintes informações:

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

Parágrafo 2º. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Geral Especial de Cotistas, a critério da **GESTORA**:

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

Artigo 31º. No âmbito da liquidação da classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) suspender novas subscrições de cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgate, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Geral Especial de Cotistas;
- b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;

- c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

Parágrafo 1º. No âmbito da liquidação da classe de cotas e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) submissão da carteira de ativos das classes abertas aos testes de estresse e liquidez;
- b) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
- c) método de conversão de cotas;
- d) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do art. 50 da Resolução CVM 175/22;
- e) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- f) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de **FUNDO**.

Parágrafo 2º. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO XI– VEDAÇÕES

Artigo 32º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada classe do **FUNDO**;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

- e) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33º. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Artigo 34º. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: middleadm@genial.com.vc, ou através da Ouvidoria no telefone: ouvidoria@genial.com.vc.

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

Artigo 35º. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores.

Artigo 36º. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao **FUNDO**, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Classe de Cotas: Única

(“FUNDO”)

ARTIGO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Objetivo da Classe	O objetivo desta Classe de Cotas é proporcionar aos seus cotistas rentabilidade ao seu investimento, inclusive por meio da distribuição de rendimentos e resultados auferidos por esta Classe de Cotas, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos a classe de cotas Imobiliária - FII. A Classe de Cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o Risco do Setor Imobiliário. Os ativos desta Classe de Cotas deverão obedecer às limitações previstas no Regulamento e neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste anexo.
Público-alvo	Destinado exclusivamente a um único cotista Investidor Profissional
Responsabilidade do Cotista	Limitada
Forma de Condomínio	Fechado
Divulgação do valor da Cota Patrimonial	Mensal
Prazo de Duração	Indeterminado
Classe CVM	Imobiliário

ARTIGO II - RESPONSABILIDADE LIMITADA

A responsabilidade de cada cotista estará limitada ao valor de suas cotas, nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, na forma regulamentada pela Resolução CVM nº 175/22. Não obstante ao disposto acima, os cotistas serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição

e neste regulamento. Assim, caso não haja saldo subscrito e não integralizado de cotas, os cotistas se manterão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, nos termos e condições de comunicação a ser realizada pelo Administrador, para fazer frente às obrigações da Classe do Fundo, mesmo na hipótese de a Classe apresentar patrimônio líquido negativo e/ou não existirem ativos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, devendo, caso o aporte de cotistas não forem, por qualquer motivo, suficientes para fazer frente às obrigações da classe do Fundo, ser observados os procedimentos previstos no Artigo 122 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22.

ARTIGO III - MOVIMENTAÇÃO – EMISSÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Horário de Movimentação	16:00
Tipo de Cota	Fechamento
Aplicação – Cotização	D+0
Aplicação – Pagamento	D+0
Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas	Sim
Número de cotas emitidas para constituição do patrimônio inicial	No mínimo 1.000 (mil) cotas

A subscrição das Cotas no âmbito de cada emissão será efetuada mediante assinatura do boletim de subscrição e, conforme o caso, de compromisso de investimento, que especificarão as respectivas condições da subscrição e integralização de Cotas.

No caso de ofertas realizadas nos termos da Resolução CVM n.º 160/22, o prazo máximo para a subscrição e integralização da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 06 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da referida oferta.

ARTIGO IV - INTEGRALIZAÇÃO E RESGATE EM BENS E DIREITOS (ATIVOS)

Possibilidade	Sim
----------------------	-----

Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia de Geral Especial de Cotistas desta Classe de Cotas.

A aprovação do laudo pela Assembleia de Geral Especial de Cotistas desta Classe de Cotas não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

ARTIGO V - CONSULTOR IMOBILIÁRIO

O Fundo Contrata Consultor Imobiliário	Sim
Qualificação do Consultor Imobiliário	Koch Administração e Serviços Ltda.

Constituem obrigações do CONSULTOR IMOBILIÁRIO, sem prejuízo de outras definidas ou que venham a ser definidas na Resolução CVM 175/22 e/ou no “Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança e Administração de Bens Imóveis” celebrado entre esta Classe de Cotas e o CONSULTOR IMOBILIÁRIO (“Contrato de Consultoria Imobiliária”) ou em qualquer de seus aditamentos:

- i. dar suporte e subsidiar da GESTORA em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens e direitos que comporão o patrimônio desta Classe de Cotas, bem como recomendar a GESTORA alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral Especial, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio desta Classe de Cotas, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, devendo, inclusive, diligenciar no sentido de obter todas as informações concernentes ao risco do negócio, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio desta Classe de Cotas em valores mobiliários;
- ii. recomendar a GESTORA a realização de expansões ou que sejam erguidas benfeitorias úteis e voluptuárias, visando a valorização dos Ativos Imobiliários;
- iii. administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio desta Classe de Cotas, incluindo, sem limitação, a atuação na cobrança de alugueis;
- iv. administrar a exploração de direitos de superfície de imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas;
- v. monitorar e acompanhar projetos e obras nos empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas;
- vi. monitorar a eventual comercialização de imóveis integrantes do patrimônio desta Classe de Cotas;
- vii. realizar o acompanhamento da situação financeira dos locatários dos empreendimentos integrantes do patrimônio desta Classe de Cotas;
- viii. acompanhar e consolidar os dados econômicos e financeiros selecionados das eventuais companhias investidas desta Classe de Cotas;
- ix. observar as disposições constantes do Regulamento, deste Anexo, bem como do competente Apêndice, bem como as deliberações da assembleia geral; e

- x. administrar a cobrança dos aluguéis dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas.

As obrigações do CONSULTOR IMOBILIÁRIO consistem essencialmente no suporte a GESTORA na gestão dos ativos. Contudo a contração de obrigações, decisões de investimento, desinvestimento, locação, arrendamento, usufruto e demais constituições de ônus e obrigações competem exclusivamente a GESTORA, cabendo ao CONSULTOR IMOBILIÁRIO apenas monitoramento, análise e recomendação.

ARTIGO VI - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração	0,04% ao ano (quatro milésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido (PL) do FII.
Taxa de Custódia	0,02% ao ano (dois milésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido (PL) do FII.
Taxa máxima de Gestão	0,195% ao ano (cento e noventa e cinco milésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido (PL) do FII, respeitando o pagamento mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será ajustado anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.
Taxa de Performance	Não Aplicável
Taxa de Entrada	Não Aplicável
Taxa de Saída	Não Aplicável
Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável.
Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável

ARTIGO VII - DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento	Sim
Boletim de Subscrição quando se tratar de Mercado Primário	Sim

ARTIGO VIII - TRIBUTAÇÃO PERSEGUIDA

A Classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

I - será concedido somente nos casos em que a Classe do fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

II - não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe do fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

ARTIGO IX - INFORMAÇÕES ADICIONAIS

As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos - FGC

ARTIGO X - POLÍTICA DE INVESTIMENTO

A Classe deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição da Classe, conforme orientação da GESTORA, deduzidas as despesas da Classe previstas neste Regulamento, nas seguintes operações e ativos (em conjunto, os “Ativos Imobiliários”):

- I. Locação e/ou arrendamento dos bens imóveis adquiridos pela Classe;
- II. A compra e venda de bens imóveis e/ou direitos reais sobre bens imóveis;
- III. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- IV. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- V. Os Ativos Financeiros listados neste Regulamento; e
- VI. Aplicação dos recursos em moeda disponíveis na Classe.

A ADMINISTRADORA, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral e conforme orientação da GESTORA, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos bens imóveis adquiridos pela Classe.

Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31 da Resolução CVM 175 e salvo mediante aprovação prévia de 60% (sessenta por cento) dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos nos quais participem:

- (i) a ADMINISTRADORA, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;
- (ii) a ADMINISTRADORA, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou
- (iii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

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

- (i) A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de imóvel ou direitos reais sobre imóvel pela Classe de imóvel de propriedade da ADMINISTRADORA, da GESTORA, do CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou de pessoas a eles ligada;
- (ii) A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de imóvel ou direito real sobre imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a ADMINISTRADORA, a GESTORA, o CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou pessoas a ela ligadas;
- (iii) A aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou do CONSULTOR IMOBILIÁRIO uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) A contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou a GESTORA, para prestação de serviços para a Classe; e
- (v) A aquisição, pela Classe, de Ativos de Renda Fixa de emissão da ADMINISTRADORA, da GESTORA, do CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou de pessoas a eles ligadas.

Na hipótese de haver qualquer conflito de interesse, a ADMINISTRADORA e/ou GESTORA deverão imediatamente convocar Assembleia Geral a fim de deliberar acerca de referido conflito de interesse, devendo este absterem-se de qualquer ato antes de deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

O objeto fundamental da Classe de Cotas e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento, Anexo e/ou Apêndice.

ARTIGO XI - LIMITES POR ATIVOS FINANCEIROS

Ativos Financeiros	Limites sobre o Patrimônio Líquido	
	Mínimo	Máximo
Quaisquer Direitos Reais sobre bens imóveis	0%	100%
Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários	0%	100%
Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos Imobiliários.	0%	100%
Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.	0%	100%
Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos Imobiliários; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;	0%	100%
Cotas de outros Fundos Imobiliários	0%	100%
Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos Imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;	0%	100%
Letras Hipotecárias	0%	100%
Letras de Crédito Imobiliário	0%	100%
Letras Imobiliárias Garantidas	0%	100%

ARTIGO XII - DERIVATIVOS

Proteção da Carteira (Hedge)	Não
É vedada a realização pela Classe de Cotas de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Classe de Cotas.	

ARTIGO XIII - OFERTA INICIAL

Valor da oferta	R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).
Número total de cotas	1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas.

ARTIGO XIV - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Entende-se por resultado da Classe de Cotas do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio da Classe de Cotas Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Investimento, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado à ADMINISTRADORA e a GESTORA, desde que observado o limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência, a ser pago na forma deste Anexo, salvo o disposto acima com relação à Reserva de Contingência.

As quantias correspondentes à distribuição a que alude este quadro serão pagas aos cotistas até o 10º (décimo) dia útil do encerramento do semestre. A distribuição dos rendimentos líquidos, de que trata este quadro, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários desta Classe de Cotas, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

ARTIGO XV - REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

A função de Representante dos Cotistas é Indelegável.

Quem pode ser Representante dos Cotistas

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

- a. ser cotista desta Classe de Cotas do FUNDO;
- b. não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA e/ou GESTORA ou no controlador da ADMINISTRADORA e/ou GESTORA, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- c. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta Classe de Cotas, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- d. não ser ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR ESPECIALIZADO de outros fundos de investimento imobiliário;
- e. não estar em conflito de interesses com a Classe de Cotas do FUNDO; e
- f. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

Competência Representante dos Cotistas

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- a. fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e da GESTORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

- b. emitir formalmente opinião sobre as propostas da ADMINISTRADORA e/ou GESTORA, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos no Regulamento e neste Anexo; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;
- c. denunciar a ADMINISTRADORA e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe de Cotas do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a Classe de Cotas do FUNDO;
- d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe de Cotas do FUNDO;
- e. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta Classe de Cotas do FUNDO detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações financeiras e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/2022 (“Informe Anual”), ambos desta Classe de Cotas do FUNDO, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e
- g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta Classe de Cotas FUNDO.

Deveres Representante dos Cotistas

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

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

Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas da Classe de Cotas do FUNDO deverão ser encaminhados a ADMINISTRADORA no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das

demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres Administradora para com os Representantes dos Cotistas

A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da Resolução CVM nº. 175/2022 ("Informe Anual").

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

ARTIGO XVI - FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA

A ADMINISTRADORA utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto ADMINISTRADORA.

Nas hipóteses em que sejam necessárias manifestações por parte dos Cotistas da Classe, a ADMINISTRADORA disponibilizará para o Cotista:

- (i) Plataforma virtual de votação; ou
- (ii) Formulário eletrônico para Manifestação de voto.

Todas as manifestações dos Cotistas desta Classe serão armazenadas pela ADMINISTRADORA.

Caso o Cotista não tenha comunicado a ADMINISTRADORA a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a ADMINISTRADORA fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

ARTIGO XVII - ASSEMBLEIA DE COTISTAS – ITENS ADICIONAIS FII

Direito de Voto dos Cotistas.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Gerais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto. As deliberações das Assembleias Gerais estão sujeitas exclusivamente à aprovação

de 60% (sessenta por cento) das Cotas representativas da respectiva participação dos Cotistas na Classe.

Matérias adicionais de Competência Privativa da Assembleia Geral Especial de Cotistas.

Em acréscimo às matérias previstas no art. 70 da parte geral da Resolução CVM 175/22, bem como as matérias previstas no Artigo 7º da Parte Geral deste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral Especial deliberar sobre:

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

Quórum Qualificado de Votação

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e”, do art. 7 do Regulamento do Fundo, assim como as matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e” deste quadro dependem da aprovação por 60% (sessenta por cento) das Cotas representativas da respectiva participação dos Cotistas, que representem no mínimo:

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

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

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

ARTIGO XVIII - CONFLITO DE INTERESSE E PESSOAS LIGADAS

Aprovação Prévia em Assembleia Geral Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de Conflito de Interesse

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

- a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da ADMINISTRADORA, GESTORA ou o CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou de pessoas a eles ligadas;
- b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a ADMINISTRADORA, GESTORA ou o CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou pessoas a eles ligadas;
- c. a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d. a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas a ADMINISTRADORA ou GESTORA para prestação de serviços, incluindo, sem limitação: (i) distribuição primária de cotas; (ii) CONSULTOR IMOBILIÁRIO; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado.
- e. a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta Classe de Cotas.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- a. a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

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

Contratação de Prestadores e Conflito de Interesse

Com exceção da contratação do CUSTODIANTE e do coordenador líder, no âmbito da oferta pública de Cotas do Fundo, será vedada a contratação, pela Classe de Cotas, de pessoas ligadas a ADMINISTRADORA ou GESTORA para prestação de serviços, exceto se previamente aprovado em Assembleia Especial de Cotistas.

ARTIGO XIX - PREFERÊNCIA DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DA CLASSE

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

- a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta Classe de Cotas;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta Classe de Cotas a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta Classe de Cotas, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta Classe de Cotas, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades; e
- d) semestralmente, distribuição no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos do Fundo, nos termos do Artigo XIV acima.

ARTIGO XX - ENCARGOS ADICIONAIS – CLASSE IMOBILIÁRIA

Em adição aos encargos previstos no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, a Classe Imobiliária, pode contar com os seguintes encargos ("Encargos"):

- a) taxa de performance;
- b) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- c) honorários e despesas relacionadas à consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- d) honorários e despesas relacionadas à empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- e) honorários e despesas relacionadas ao formador de mercado para as cotas.
- f) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- g) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- h) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas; e

Os Encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcados pelos subscritores das cotas que serão admitidas à negociação.

Formador de Mercado

A contratação da ADMINISTRADORA, GESTORA, CONSULTOR ESPECIALIZADO ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

ARTIGO XXI - VERIFICAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE

Diariamente a ADMINISTRADORA ao realizar o cálculo da cota patrimonial desta Classe de Cotas, deverá verificar se o resultado do valor da cota é positivo ou negativo.

Caso seja constatado que a Classe de Cotas se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, a ADMINISTRADORA deverá seguir o procedimento disposto no Artigo 25 da parte geral do Regulamento do Fundo observada a classificação de Responsabilidade Limitada dos Cotistas nesta Classe de Cotas.

ARTIGO XXII - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

OCORRERÁ A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE NAS SEGUINTE SITUAÇÕES:

- (i) se a Classe do Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra classe;
- (ii) cessação ou renúncia pela Administradora ou pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;
- (iii) por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas; e
- (iv) em caso de impossibilidade da Classe de Cotas adquirir Ativos admitidos por sua política de investimento.

ARTIGO XXIII - VEDAÇÕES ADICIONAIS – CLASSE IMOBILIÁRIA

Em acréscimo às vedações previstas no artigo 31 do Regulamento, é vedado ao gestor da carteira (ADMINISTRADORA e/ou GESTORA), utilizando os recursos da classe de cotas:

- a. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- b. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- c. aplicar no exterior recursos captados no País;
- d. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

- i. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;
 - ii. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - iii. a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - iv. a classe de cotas e o empreendedor;
- e. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- f. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas nesta Classe de Cotas;
- g. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- h. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no item “e” acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

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

ARTIGO XXIV - FATORES DE RISCO

Esta Classe de Cotas poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira da Classe de Cotas e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir as Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro

intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômicas e monetárias têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

Risco de Crédito - Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pela Classe dos valores que forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos bens imóveis, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes.

Risco de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe do Fundo deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão da Classe serão distribuídas nos termos da Resolução CVM 175, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM 175, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

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

Risco tributário – A Lei nº 9.779 estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às

peessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção da Classe sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação – Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira da Classe – A Classe destinará recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integram o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pela Classe, inicialmente a Classe irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe do Fundo, estando a Classe exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo da Classe consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Ativos Imobiliários, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da Classe, tal fato pode representar um fator de limitação à Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos – Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel – Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pela Classe, serem objeto de livre acordo entre a Classe e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e naturezas atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas da Classe.

Riscos ambientais – Ainda que os bens imóveis adquiridos pela Classe venham a situar-se em regiões dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro – No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a ADMINISTRADORA poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

Riscos de despesas extraordinárias – A Classe, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe. Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas

condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas – Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a ADMINISTRADORA da Classe não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições de economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos imóveis e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos Imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio da Classe deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome da Classe, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe do Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis – Apesar de a Carteira da Classe do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função da Dispensa de Registro – As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Resolução CVM 175 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Classe do Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

A ADMINISTRADORA e a GESTORA não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta Classe e/ou do Fundo, depreciação dos ativos financeiros da carteira da Classe de Cotas e/ou do Fundos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de fundos investidos administrados e geridos pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta Classe de Cotas e/ou resgate/amortização de cotas com valor reduzido, sendo a ADMINISTRADORA e a GESTORA responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.