Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

securities services

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.626.722/0001-76

("Fundo")

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

CONSIDERANDO QUE:

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

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração:

I. Alterar algumas disposições do Capítulo denominado "*E. Taxas e outros Encargos*" do Anexo I do Regulamento do Fundo, de modo que, sem qualquer alteração nos percentuais atualmente previstos, a cobrança da Taxa de Custódia será disposta de forma segregada à Taxa de Administração da seguinte forma:

Taxa Global
I. *A Classe estará sujeita à taxa global de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora pela administração da Classe ("Taxa de Administração"), à Gestora pela gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e da Taxa Máxima de Distribuição.* **I.1.** *A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.* **I.2.** *A Taxa Global e a Taxa Global Máxima do Fundo serão iguais.* **II.** *A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.* **III.** *Independentemente do percentual da Taxa Global acima mencionado, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), à título de Taxa de Administração, atualizada anualmente pela variação do IPCA, ainda que a Taxa Global calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.* **IV.** *A título de taxa máxima de custódia, será devido ao Custodiante 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais),*

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

pela custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira da Classe ("Taxa Máxima de Custódia").
V. *A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.* **VI.** *Serão adicionados ao valor mínimo mensal da Taxa de Administração os impostos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF).*

II. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da **abertura de 05 de outubro de 2026**, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

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

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.

DocuSigned by: Marcos Wanderley Pereira B0EFD926E7334AF...

Assinado por: Poliana Correia de Souza CB9F814BBCF6411...

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

Administradora

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

REGULAMENTO DO
VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.626.722/0001-76
("Fundo")

A. Definições

Os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário que consta do **Adendo I** a este Regulamento e no decorrer do documento.

Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo

Prazo de Duração:	Classes:	Término | Exercício Social:
5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.	Classe única de cotas.	Duração de 1 (um) ano, com encerramento no último Dia Útil do mês de junho.

B. Prestadores de Serviços

Prestadores de Serviço Essenciais

Gestora	Administradora
VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. Ato Declaratório: 9.620, de 28 de novembro de 2007 CNPJ: 07.559.989/0001-17 ("Gestora")	**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.** Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04 ("Administradora")

Outros Prestadores de Serviços

Custódia	Distribuição
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. Ato Declaratório: 11.484 (Custódia) e 11.485 (Escrituração), de 27 de dezembro de 2010 CNPJ: 36.113.876/0001-91	No âmbito de cada oferta, o Fundo poderá contratar distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Classe de Cotas

O Fundo foi constituído com uma classe única de Cotas ("Classe"), sendo preservada a possibilidade de constituição de novas classes de cotas, mediante deliberação conjunta da Administradora e da Gestora, bem como a realização das adaptações necessárias ao presente regulamento ("Regulamento"), nos termos da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

Obrigações dos Prestadores de Serviços

I. Obrigações da Administradora: São obrigações da Administradora, dentre outras previstas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e nas demais legislações aplicáveis:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, observada a orientação da Gestora; e

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição de imóveis pela Classe, bem como das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Ativos Imobiliários (conforme adiante definido) e demais imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

- **(a)** não integram o ativo da Administradora;
- **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- **(c)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

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

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

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(ii) manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela CVM, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo e à Classe;

(iii) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades;

(iv) conforme orientação da Gestora, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, conforme necessário, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe;

(v) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(vi) administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(vii) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

(viii) custear as despesas de propaganda do Fundo e da Classe, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pelo Fundo e/ou pela Classe;

(ix) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;

(x) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao Fundo e/ou à Classe;

(xi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento, dos documentos de oferta pública de distribuição de Cotas (conforme aplicável), da Resolução CVM 175 e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela Classe;

(xiii) manter às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

(c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

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

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigo 83 da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(xiv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição de Cotas;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

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

(d) formador de mercado para as Cotas.

(xv) deliberar, conforme orientação da Gestora, sobre novas emissões de Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, nos termos deste Regulamento, no âmbito das Emissões Autorizadas;

(xvi) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3; e

(xvii) acompanhar o Razão de Subordinação conforme relatório a ser encaminhado pela Gestora.

I.1. O Custodiante, eventualmente contratado pela Classe, só poderá acatar ordens emitidas pela Administradora, Gestora, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

I.2. Os serviços a que se referem os itens da alínea "(xv)" do item I acima, exceto item (d), podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados e contratados pelo Fundo, sendo certo que a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora e/ou ao consultor especializado, se contratado, para prestação dos serviços referidos na alínea "(xv)" do item I acima dependem de prévia aprovação em Assembleia Geral, exceto o de primeira distribuição de Cotas. **II. Obrigações da Gestora**: São atribuições da Gestora, dentre outras previstas neste Regulamento, na Resolução CVM 175, e nas demais legislações aplicáveis:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos imóveis que eventualmente poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I ao presente Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(ii) orientar a Administradora para auxiliar na identificação, seleção, avaliação, aquisição, transação, acompanhamento e alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos ativos imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I ao presente Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(iii) identificar, acompanhar e auxiliar a Administradora na gestão dos imóveis que eventualmente façam parte do patrimônio da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(iv) orientar a Administradora na celebração dos contratos, negócios jurídicos e para a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, auxiliando a Administradora para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(v) orientar a Administradora na celebração dos contratos relativos a serviços e/ou compra de materiais com a finalidade exclusiva de beneficiamento dos imóveis integrantes da carteira da Classe, caso aplicável;

(vi) monitorar investimentos realizados pela Classe;

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(vii) acompanhar o andamento das obras realizadas nos ativos imobiliários para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, mediante a verificação dos relatórios de medição, quando aplicável;

(viii) conduzir e executar, conforme o caso, estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observado sempre que a responsabilidade pela gestão dos ativos da carteira da Classe que sejam imóveis será da Administradora, considerando orientação da Gestora;

(ix) se aplicável, orientar a Administradora no reinvestimento de recursos oriundos do desinvestimento em ativos que sejam imóveis, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou de comum acordo com a Administradora, optar pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xii) mediante outorga de procuração específica pela Administradora, representar o Fundo, inclusive votando em nome deste em assembleias gerais de condôminos ou outros atos relativos aos imóveis detidos pela Classe, sempre conforme política de exercício de direito de voto da Gestora, disponível no endereço eletrônico: *https://valorainvest.com.br/gestora* (neste *website* buscar por "Política de Voto");

(xiii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, conforme aplicável, detidos pela Classe, sempre conforme Política de Voto, disponível no endereço eletrônico acima mencionado;

(xiv) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ela cometidas;

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

(xvi) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do acordo operacional celebrado com a Administradora;

(xvii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

(xviii) sugerir proposta de emissão de novas Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, a ser submetida à Assembleia Geral ou à Administradora, sobre emissão de novas Cotas no âmbito das Emissões Autorizadas, nos termos deste Regulamento;

(xix) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas da Classe;

(xx) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Fundo, pela Classe e/ou pela Administradora;

(xxii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

(xxiii) auxiliar à Administradora na elaboração dos informes e relatórios de divulgação periódicos nos termos da regulamentação aplicável;

(xxiv) assumir a defesa ou, quando não for possível, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, subsídios para que a Administradora defenda os interesses do Fundo e da Classe diante de eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou quaisquer outras penalidades aplicadas pelas autoridades fiscalizadoras em decorrência das atividades desenvolvidas pela Gestora;

(xxv) manter registros apropriados a respeito das decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para a Classe, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da efetiva realização destas, ou prazo superior por determinação expressa da CVM, bem como fornecê-los à Administradora sempre que por esta solicitado;

(xxvi) informar imediatamente à Administradora, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o Fundo, a Classe e/ou qualquer um dos Ativos

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

Alvo ou Ativos de Liquidez, bem como comunicar imediatamente à Administradora sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que ocasionem provisões ou prejuízos ou que impactem o apreçamento de ativos integrantes da carteira da Classe;

(xxvii) adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, nos limites indicados na legislação aplicável e nas normas da ANBIMA;

(xxviii) adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à carteira da Classe, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento;

(xxix) manter à disposição da Administradora, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(xxx) manter políticas e procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que venham a ser contratados pela Gestora, ou indicados pela Gestora para contratação pelo Fundo, com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão do Fundo;

(xxxi) quando entender necessário, orientar a Administradora sobre propostas de grupamento ou desdobramento das Cotas; e

(xxxii) auxiliar a Administradora na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

Vedações

I. <u>Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais</u>. É vedado à Administradora e à Gestora, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(c) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

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

(e) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas;

(g) garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(h) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(i) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto se expressamente previsto pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

II. Vedações à Gestora. Em acréscimo às vedações acima, é vedado à Gestora, utilizando os recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

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

(c) aplicar no exterior recursos captados no País;

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(d) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(i)** a Classe e a Administradora ou consultor especializado; **(ii)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; **(iii)** a Classe e o representante de Cotistas; e **(iv)** a Classe e o Empreendedor;

(e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;

(f) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável;

(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.

III. A vedação prevista na alínea "(e)" do item II acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

IV. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

V. À Administradora é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas.

Substituição da Administradora e da Gestora

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia Geral; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora, observado o disposto na Parte Geral e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

I.2. Nas hipóteses elencadas no item I acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia ou descredenciamento, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de Cotas.

I.3. No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

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

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe, a convocação da Assembleia Geral prevista no item II acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Prestador de Serviço Essencial.

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: **(a)** no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral nos termos previsos nesta seção. A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor especializado para executar parte das tarefas as

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

atividades atribuídas originalmente à Gestora; **(b)** a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos da Classe, da ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

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

IX. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe.

C. Responsabilidade dos Prestadores de Serviço

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados pelo Fundo e/ou pela Classe respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo e/ou a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

II. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, judicial ou administrativamente, por prejuízos causados aos Cotistas em decorrência dos investimentos, salvo se, na esfera de suas competências, **(i)** tais investimentos tiverem sido realizados em desacordo com a Política de Investimentos, com este Regulamento ou com as disposições legais e regulatórias aplicáveis, ou **(ii)** os prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos da Administradora ou da Gestora, conforme o caso.

D. Supervisão e Gerenciamento de Riscos

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

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

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

E. Remuneração dos Prestadores de Serviço

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe podem ser efetuados diretamente pela Classe, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item II abaixo e as regras de remuneração da Classe previstas no Anexo I deste Regulamento.

I. A Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Custódia serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento.

II. O Fundo está sujeito à taxa global máxima, que representa o somatório da Taxa Global (conforme definido abaixo) e das taxas de administração, gestão e/ou da taxa máxima de distribuição de todas as classes/subclasses investidas, desconsiderando-se as taxas cobradas: **(i)** pelas classes/subclasses investidas cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou ainda, **(ii)** pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à Gestora ("Taxa Global Máxima").

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a "***Plataforma de Transparência***" de taxas no endereço: *www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos*

F. Encargos do Fundo

I. As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pela Administradora diretamente do patrimônio do Fundo:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de imóveis que componham o patrimônio da Classe;

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

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

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

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas;

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

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos integrantes da carteira da Classe;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da Classe;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como as despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável, observado o item IV abaixo;

(xv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

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

(xvii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado para as Cotas, se houver, de que trata o Artigo 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xviii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(xix) contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xx) Taxa Global, Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia;

(xxi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

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

(xxiv) despesas relacionadas à distribuição de cotas de fundos de investimento que prevejam em sua política de investimento a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento neste Fundo;

(xxv) despesas ordinárias de fundos de investimentos que prevejam em sua política de investimentos a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento deste Fundo, desde que previamente aprovadas pela Gestora; e

(xxvi) quaisquer encargos decorrentes das eventuais operações com derivativos realizadas para os fins previstos neste Regulamento.

II. As despesas do Fundo previstas na Resolução CVM 175 e/ou no item I acima, incorridas pela Gestora antes da data de constituição do Fundo e da Classe, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso.

III. Quaisquer despesas não previstas na Resolução CVM 175 como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como encargo do Fundo, os documentos de cada oferta de Classe de Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o Patrimônio Líquido.

V. Caso o saldo dos recursos disponíveis da Classe seja inferior ao valor estimado pela Administradora para o pagamento das despesas mensais de manutenção ordinárias do Fundo nos 6 (seis) meses subsequentes, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, que deliberará acerca do aporte de recursos adicionais na Classe, mediante nova emissão de Cotas, a fim de garantir o pagamento das referidas despesas mensais de manutenção ordinárias.

G. Assembleia Geral de Cotistas

I. Competência privativa: Além das matérias estabelecidas na regulamentação aplicável, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas o seguinte:

(i) deliberar sobre a alteração do Regulamento;

(ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo;

(iii) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

(iv) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação da Classe, incluindo a liquidação que não seja em espécie, observado o disposto acima;

(v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, exceto aquelas referentes às Emissões Autorizadas;

(vi) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, caso o novo mercado onde as Cotas serão negociadas não esteja previsto neste Regulamento, observado o disposto acima;

(vii) deliberar sobre a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, observado o disposto no parágrafo primeiro, do Artigo 70, da Parte Geral da Resolução CVM 175, quando aplicável;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(viii) deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, caso existente, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo de despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(ix) aprovar o laudo de avaliação, caso possua, de bens e direitos que forem utilizados na integralização das Cotas;

(x) deliberar sobre alterações na Taxa de Administração e Taxa de Gestão exceto quando a alteração a envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do Artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(xi) deliberar sobre alteração no Prazo de Duração;

(xii) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175 e deste Regulamento;

(xiii) deliberar pela não distribuição da totalidade dos rendimentos das Cotas Subordinadas;

(xiv) deliberar sobre alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, conforme item II do Capítulo H do Anexo Descritivo;

(xv) alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Regulamento; e

(xvi) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

I.1. Este Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, independentemente de deliberação em Assembleia Geral, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, expressas exigências da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; ou **(ii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou da Gestora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

I.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os ativos integrantes do patrimônio da Classe, os Cotistas se reunirão em Assembleia de Cotistas para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

I.3. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização para Assembleias Gerais Ordinárias e 15 (quinze) dias de convocação para Assembleias Gerais Extraordinárias.

II.1. A Assembleia Geral pode ser convocada a qualquer tempo pela Administradora ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

II.1.1. A convocação para a Assembleia Geral far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica (e-mail) encaminhada a cada Cotista ou publicação em jornal de grande circulação e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica "assuntos gerais" haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

II.2.1. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

II.3. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pela Administradora ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia Geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

IV.2. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais, com exceção das matérias indicadas nos subitens "i", "ii", "iv", "vii", "ix", "x", "xii" do item G.I deste Regulamento, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem:

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

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

IV.3. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de Representante dos Cotistas, conforme alínea "(viii)" do item G.I acima, depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

IV.4. A deliberação da Assembleia de Cotista em relação à matéria indicada no subitem "(xiii)" acima será tomada pela maioria simples dos votos dos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas presentes à Assembleia de Cotistas.

IV.5. A deliberação da Assembleia de Cotista em relação à matéria indicada no subitem "(xiv)" acima será tomada pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes à Assembleia de Cotistas e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas da respectiva subclasse sênior objeto da deliberação.

IV.6. Não obstante o previsto acima, a alteração do Regulamento, conforme o estabelecido na alínea "(i)" do item G.I acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item G.I que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das Cotas emitidas.

IV.6.1. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de carta ou de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, para fins de cômputo.

IV.7. Caso a Assembleia Geral de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão ser notificados com 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso de assembleias ordinárias e 15 (quinze) dias corridos no caso de assembleias extraordinárias, sendo certo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção por parte do Cotista.

IV.8. Os prazos para resposta e a data de apuração dos votos no âmbito da consulta formal poderão ser prorrogados pela Administradora, conforme orientação da Gestora, mediante envio de comunicação a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada.

V. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

V.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: **(i)** o prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; **(ii)** diretores e funcionários da Administradora e da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou à Gestora;

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à Classe; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.

V.2. A vedação prevista no item V.1. acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas da Classe, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas da Classe, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, constar de permissão previamente concedida pelo Cotista específica da respectiva Assembleia e arquivada pela Administradora ou todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorrem para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, se houver, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o artigo 9º da Resolução CVM 175.

V.3. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá:

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

b) facultar ao Cotista a possibilidade de exercer voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

c) ser dirigido a todos os Cotistas.

V.4. Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los até a data de sua realização, bem como no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas.

V.5. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com mandato de 1 (um) ano ou até a próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, o que ocorrer primeiro, sendo permitida a reeleição; bem como exercer demais funções de competências privativas descritas nos incisos do artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 ("Representante dos Cotistas").

V.5.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, 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 nas sociedades imobiliárias ou no Empreendedor, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

V.5.2. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

H. Fatores de Risco Gerais

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

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

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

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

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

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

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(i)** emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou **(ii)** cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na Política de Investimento.

VIII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

I. Tributação Aplicável

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

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

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

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

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

J. Informações Complementares

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista:

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponível no endereço eletrônico: *https://valorainvest.com.br/gestora.*

IV. Demonstrações Contábeis

IV.1 O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas da Administradora, da Gestora, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

IV.2 O Patrimônio Líquido corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de suas Disponibilidades, acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as suas Exigibilidades, bem como outros passivos.

IV.3. As demonstrações contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente.

IV.4. Os Ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

IV.5. Os demais Ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado da Administradora.

IV.6. A Gestora, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

V. Anexos

V.1 O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V.2 Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Regulamento, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026

* * * * *

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

Anexo I		
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")		
Público-alvo:	**Condomínio:**	**Prazo:**
Investidores Profissionais	Fechado	5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.
Responsabilidade dos Cotistas:	**Classe:**	**Término | Exercício Social:**
Limitada	Única	Duração de 1 (um) ano com encerramento no último Dia Útil do mês de junho.

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de seus recursos nos Ativos Alvo.

II. Política de Investimento. Observado o disposto no item II.1 abaixo, a Classe poderá adquirir Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("**Ativos Alvo**").

II.1. A Classe deverá ter no mínimo, 90% (noventa por cento) do seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo ao final do Período de Investimento.

II.2. A Classe deverá respeitar ainda os seguintes critérios de elegibilidade na aquisição dos Ativos Alvo ("Critérios de Elegibilidade"):

(a) os Ativos Alvo adquiridos para compor a carteira da Classe deverão possuir, no momento da aquisição ou subscrição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das seguintes agências classificadoras de risco: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's, ou qualquer de suas representantes no país, salvo no caso de se enquadrarem na hipótese descrita no inciso (b) abaixo; e

(b) os Ativos Alvo adquiridos para compor a carteira da Classe poderão não contar com classificação de risco (*rating*), sendo que, nesta hipótese, os referidos Ativos Alvo deverão contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo Alvo pela Classe, possua laudo de avaliação evidenciando que referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo Alvo.

II.3. Os Critérios de Elegibilidade serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição ou subscrição dos respectivos Ativos Alvo pela Classe.

III. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, a Classe poderá deter imóveis, cotas, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo, inclusive que estejam gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, em decorrência: **(a)** da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe, e/ou **(b)** de renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Alvo de titularidade da Classe.

IV. Considerando que a Classe investirá preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175.

IV.1. É vedado o investimento em Ativos Alvo que possuam como devedores e/ou coobrigados, a qualquer título, integrantes de um mesmo grupo econômico, em montante superior a: **(i)** 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido nos primeiros 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização das Cotas (inclusive); e **(ii)** 10% (dez

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

por cento) do Patrimônio Líquido após decorridos 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização das Cotas (exclusive). A Gestora deverá divulgar, nos relatórios mensais da Classe, a exposição consolidada da Classe em CRIs que atendam a este critério, detalhando os devedores e/ou coobrigados e os percentuais em relação ao Patrimônio Líquido.

V. A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo deverá ser aplicada em **(i)** cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item (i) acima; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha, incluindo; e **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido ("**Ativos de Liquidez**").

VI. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia Geral ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviços, nos termos do Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberá à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimento.

VI.1. A Classe efetuará seus investimentos por um período de 4 (quatro) anos contados da data da primeira integralização das Cotas ("Período de Investimento"). Durante o Período de Investimento, será realizado, pela Gestora, o trabalho de identificação e seleção de oportunidades de investimento, negociação e realização de operações de aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, assim como a gerência do portfólio buscando sempre a valorização do patrimônio da Classe.

VI.2. Durante o Período de Investimento, quaisquer recursos recebidos pela Classe provenientes da amortização, resgate, venda, vencimento ou quaisquer outros pagamentos ou distribuições referentes aos ativos integrantes da carteira da Classe, poderão ser utilizados, a critério da Gestora, para realização de novos investimentos ou reinvestidos pela Classe em Ativos Alvo, desde que tais Ativos Alvo possuam prazo de duração ou expectativa de liquidez compatível como Prazo de Duração remanescente da Classe, e/ou Ativos de Liquidez, desde que tais Ativos de Liquidez possuam prazo de duração compatível como Prazo de Duração remanescente da Classe.

VI.3. O período de desinvestimento da Classe iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até o término do Prazo de Duração ("Período de Desinvestimento"). Durante o Período de Desinvestimento, a Gestora buscará as melhores estratégias a serem desenvolvidas e implementadas para a realização do processo de saída dos investimentos da Classe.

VI.4. Durante o Período de Desinvestimento e até o encerramento do Prazo de Duração, a Gestora deverá, em regime de melhores esforços, buscar que quaisquer recursos recebidos pela Classe provenientes da amortização, resgate, venda, vencimento, distribuição de rendimentos, valor de principal, juros remuneratórios, correção monetária, ganhos de capital decorrentes da alienação de ativos e/ou quaisquer outros pagamentos ou distribuições referentes aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe sejam destinados conforme a Cascata de Pagamentos.

VII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento, neste Anexo I e/ou nas determinações da Assembleia Geral.

VIII. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Anexo, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175, observado que os Critérios de Elegibilidade deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da carteira da Classe. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos descrita neste Capítulo, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

B. Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão de Cotas.

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

I.1. A Gestora poderá sugerir proposta de emissão de novas Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, a ser submetida à deliberação em Assembleia Geral, sem prejuízo das Emissões Autorizadas.

I.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas no âmbito das Emissões Autorizadas, o preço de emissão de novas Cotas Subordinadas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas Subordinadas em circulação, dos Ativos integrantes da carteira da Classe ou as perspectivas de rentabilidade da Classe, cabendo à Gestora a escolha do critério mais adequado (observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos o preço de emissão de novas Cotas será fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação da Gestora.

I.3. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim.

II. Cálculo dos valores das Cotas: O cálculo dos valores a serem atribuídos às Cotas para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, nas hipóteses definidas neste Regulamento, dar-se-á conforme os itens abaixo e será realizado todo Dia Útil. A forma de cálculo das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas está discriminada no respectivo Apêndice, anexo a este Regulamento.

III. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive Empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção H ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis à Classe e ao Fundo contidas no Regulamento.

III.1. A propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

III.1.1. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados no item III.1 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

IV. As Cotas serão divididas em 2 (duas) subclasses: **(i)** as Cotas Seniores, conforme Apêndice I; e **(ii)** as Cotas Subordinadas, conforme Apêndice II.

IV.1. A partir do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas Subordinadas ("Data de Início de Apuração da Razão de Subordinação"), a Gestora deverá apurar a razão de subordinação das Cotas Subordinadas, a ser calculado pelo **(i)** somatório do valor patrimonial das Cotas Subordinadas integralizadas, dividido pelo **(ii)** Patrimônio Líquido , observado que referido índice deverá corresponder a um dos percentuais indicados no item abaixo, conforme o caso ("Razão de Subordinação").

IV.1.1. Para os fins deste Regulamento, **(a)** a partir da data da primeira integralização de Cotas Subordinadas até o 6º (sexto) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas Subordinadas, a Razão de Subordinação deverá corresponder ao percentual mínimo de 12,50% (doze inteiros e cinquenta décimos por cento); e **(b)** a partir do 7º (sétimo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas Subordinadas até o final do Prazo de Duração da Classe, a Razão de Subordinação deverá corresponder ao percentual mínimo de 15% (quinze por cento).

IV.1.2. A partir da Data de Início de Apuração da Razão de Subordinação e durante o Prazo de Duração da Classe, a Razão de Subordinação deverá ser apurada pela Administradora até o 10º Dia Útil de cada mês com base no valor das Cotas na data de fechamento de cada mês, descontados os rendimentos distribuídos conforme Cascata de Pagamentos ("Data de Apuração da Razão de Subordinação").

IV.1.3. Caso, na Data de Apuração da Razão de Subordinação, a Razão de Subordinação seja inferior a um dos percentuais indicados na cláusula IV.1.1. acima, observado o percentual aplicável na respectiva Data de Apuração da Razão de Subordinação ("Desenquadramento da Razão de Subordinação"), a Gestora deverá, observado o Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação (conforme abaixo definido):

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(a) orientar o Administrador para que este realize emissão de novas Cotas Subordinadas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, em montante suficiente para a recomposição da Razão de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas em circulação, na proporção de suas respectivas participações, em (i) moeda corrente nacional e/ou (ii) por meio da entrega de bens e direitos que sejam previamente aprovados pela Gestora e estejam de acordo com o objetivo e a política de investimento da Classe ("Emissões Autorizadas"). A subscrição e integralização das Cotas Subordinadas nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) meses a contar da Data de Apuração da Razão de Subordinação em que se verifique o Desenquadramento da Razão de Subordinação ("Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação"); e

(b) em caso de não reenquadramento da Razão de Subordinação nos termos do item "(a)", realizar a amortização de Cotas Seniores, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição da Razão de Subordinação. A amortização de Cotas Seniores nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) meses a contar da data de encerramento do Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação ("Prazo Adicional para Recomposição da Razão de Subordinação").

IV.1.4. Caso, após a implementação das medidas previstas nas alíneas (a) e (b) do item **IV.1.3.** acima, não seja verificada a recomposição da Razão de Subordinação, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

IV.1.5. Na hipótese da Razão de Subordinação atingir patamar superior a 25% (vinte e cinco por cento) (inclusive) ("Razão Limite"), será caracterizado excesso de subordinação, hipótese em que a Gestora, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, poderá decidir, unilateralmente, pela realização de distribuição de recursos aos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas, até o limite do referido excesso de subordinação, desde que a Classe esteja adimplente com suas obrigações, observado a Cascata de Pagamentos.

V. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista da Classe em que as Cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 33. Adicionalmente, com relação às Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

VI. As cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e, em especial, as restrições à negociação no mercado secundário constantes do artigo 86 da Resolução CVM 160, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas neste mercado.

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

VIII. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do documento de subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, observado o previsto nos itens abaixo.

VIII.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de subscrição.

VIII.2. A cada nova emissão, conforme o caso, a Administradora, a Gestora e/ou a Assembleia Geral, conforme o caso, poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização poderá ser feita, à critério da Gestora, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Documento de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis. A integralização das novas Cotas em bens se dará fora do ambiente da B3.

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

IX.1. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do Patrimônio Líquido afetada pela Administradora.

IX.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

II. Os rendimentos da Classe (já deduzidos os valores decorrentes das despesas e reservas indicadas no item IV abaixo) poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, a título de antecipação, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades na Classe, sendo certo que eventual saldo de resultado não distribuído poderá ser pago no 5º (quinto) Dia Útil, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no 5º (quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora ("Data de Pagamento"), por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou por meio da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os titulares de Cotas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva Data de Pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio da Classe, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos, deduzindo-se: **(i)** as despesas operacionais incorridas pela Classe ou antecipadas para serem incorridas pela Classe durante tal período; **(ii)** quaisquer reservas constituídas; e, **(iii)** demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM 516 e do Regulamento.

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

VI. Cascata de Pagamentos: A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos da carteira da Classe ("Cascata de Pagamentos"):

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos da Classe;

(ii) composição da Reserva de Contingência;

(iii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à distribuição de rendimentos às Cotas Seniores até o montante do Benchmark Cotas Seniores somado até a data de cotização;

(iv) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), durante o Período de Desinvestimento, o pagamento da Amortização das Cotas Seniores no respectivo mês, nos termos do cronograma constante do Apêndice I;

(v) o saldo remanescente, se houver, poderá ser destinado, à critério da Gestora, **(a)**para amortização extraordinária das Cotas Seniores, ou **(b)** caso superada a Razão Limite, para amortização extraordinária das Cotas Subordinadas, até que seja reestabelecida a Razão Limite, nos termos do item IV.1.5, B, deste Anexo I;

(vi) o saldo remanescente após o resgate integral das Cotas Sêniores, será destinado ao pagamento integral dos valores referentes ao resgate das Cotas Subordinadas.

D. Demais Prestadores de Serviço

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

I. Contratação de Terceiros. Quaisquer terceiros contratados pela Classe, nos termos deste Capítulo, responderão individualmente, sem solidariedade entre si, pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

II. A Classe poderá contratar, por intermédio da Administradora, mediante prévia deliberação e indicação pela Gestora e aprovação pela Administradora em seus processos internos de seleção e contratação de prestadores de serviços, empresa(s) especializada(s) para a realização de estudos de viabilidade técnica prévios a aquisição de determinados Ativos, bem como para a medição, o gerenciamento e o acompanhamento das obras dos empreendimentos imobiliários.

III. A Classe poderá contratar, por intermédio da Administradora, mediante prévia deliberação e indicação pela Gestora e aprovação pela Administradora em seus processos internos de seleção e contratação de prestadores de serviços, empresa(s) especializada(s) para realizar a venda e acompanhamento dos imóveis que eventualmente integrem a carteira da Classe, bem como a promoção de todas as medidas extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos instrumentos de alienação dos imóveis que eventualmente integrem a carteira da Classe, as quais serão remuneradas diretamente pela Classe, conforme será definido em instrumento específico a ser firmado entre a Classe e o respectivo prestador de serviço, conforme responsabilidades e obrigações a serem estabelecidos naquele instrumento.

E. Taxas e outros Encargos

I. Transparência Informacional. Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as *"Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme alterado de tempos em tempos ("Regras e Procedimentos AGRT" e "Código AGRT", respectivamente) da ANBIMA, o presente Anexo I informa a Taxa Global devida pela Classe aos seus prestadores de serviço, conforme definido na parte geral do Regulamento.

II. Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa de Performance e a Taxa Máxima de Distribuição poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração entre os Prestadores de Serviço Essenciais, desde que sem aumento para os Cotistas. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado identificado como Taxa Global, conforme aplicável, sendo certo que, até 31 de março de 2026, a efetiva alíquota e valor recebido por cada um dos prestadores de serviços em relação à Taxa Global poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com].

Taxa Global

I. A Classe estará sujeita à taxa global de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora pela administração da Classe ("Taxa de Administração"), à Gestora pela gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e da Taxa Máxima de Distribuição.

I.1. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

I.2. A Taxa Global e a Taxa Global Máxima do Fundo serão iguais.

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

III. Independentemente do percentual da Taxa Global acima mencionado, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), à título de Taxa de Administração, atualizada anualmente pela variação do IPCA, ainda que a Taxa Global calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.

IV. A título de taxa máxima de custódia, será devido ao Custodiante 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), pela custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira da Classe ("Taxa Máxima de Custódia").

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

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

VI. Serão adicionados ao valor mínimo mensal da Taxa de Administração os impostos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF).

Taxa de Performance

Não aplicável.

Taxa Máxima de Distribuição

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de Cotas serão descritas no sumário de remuneração disponibilizado no site da Gestora.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Integralização: As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do respectivo Documento de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável.

I.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Documento de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Documento de Subscrição.

II. Amortização: Em caso de amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento, serão obedecidas as seguintes regras:

(i) Data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota, calculado na forma dos Apêndices I e II deste Regulamento, apurado no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da amortização; e

(ii) Data de pagamento da amortização: em até 90 (noventa) Dias Úteis contados do evento de amortização.

II.1. As Cotas Subordinadas poderão ser amortizadas pela Administradora, a qualquer tempo e independentemente de deliberação em Assembleia Geral, para os fins do previsto na Cascata de Pagamentos ou da Cláusula IV.1.5. do item B deste Anexo I quando em moeda corrente e nacional.

II.2. As Cotas Seniores deverão ser amortizadas, **(a)** em montante necessário para restabelecer a Razão de Subordinação, caso aplicável, conforme Cláusula IV.1.3, do item B do presente Anexo I; ou **(b)** observado o cronograma previsto no Apêndice I.

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

III.1. Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, sem qualquer solidariedade entre eles, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Liquidação e Encerramento

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

I. Liquidação. Esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas, pela Administradora, nas seguintes hipóteses:

(i) após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(ii) por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento, inclusive no caso previsto no item IV.1.4., B, deste Anexo I;

(iii) ao fim do Prazo de Duração;

(iv) nas hipóteses específicas para cada subclasse previstas no respectivo Apêndice;

(v) se a Classe não possuir recursos disponíveis para realizar o pagamento da Amortização das Cotas Seniores, por 2 (dois) meses consecutivos, nos termos e prazos dispostos no Apêndice A, o que ocorrer primeiro.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de liquidação da Classe, o evento ocorrerá mediante a indicação da Administradora e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado financeiro para os Cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos do item II.2 abaixo, e sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

II.1. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à Classe e pela B3. Em caso de vencimento ou resgate, tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3.

II.2. Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia Geral, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

II.3. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

(i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver.

III. Na hipótese de liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

(i) somente haverá o pagamento das Cotas, na ordem abaixo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe e ao Fundo;

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(ii) as Cotas Seniores terão prioridade de amortização e resgate sobre as Cotas Subordinadas;

(iii) as Cotas Subordinadas somente serão amortizadas e resgatadas após o pagamento da proporção de Cotas Seniores na Classe;

(iv) as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de entrega de Ativos, na medida em que a Classe não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

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

V. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deverá efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas. Ainda, deverá ser observado o prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

V.1. Após a divisão do patrimônio, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe e do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe e do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

V.2. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe ou do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

I. Comunicações

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

II. As informações ou documentos para os quais essa Resolução exija "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" devem ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas e demais destinatários especificados nesta Resolução.

III. Nas hipóteses em que esta Resolução exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico, observado que: I – os procedimentos aplicáveis devem estar disciplinados nesse Regulamento e serem passíveis de verificação; e II – toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela Administradora.

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

V. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: *//www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html*

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

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

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

(c) fatos relevantes, considerando-se para tanto qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e, **(iii)** na decisão dos

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados. Assim, considera-se ato ou fato relevante, exemplificativamente, além daqueles previstos no artigo 64 da Resolução CVM 175:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido à Classe, ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe ou do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade da Classe destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade da Classe destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração da Gestora ou Administradora;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de novas Cotas.

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe e pelo Fundo, nos termos do inciso II do artigo 7º da Resolução CVM 175 e com exceção das informações mencionadas no Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;

(e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado na letra a, do inciso III, do artigo 36, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175; e

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

J. Conflito de Interesses

I. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, o Fundo e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

I.1. São considerados exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do consultor especializado 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 ou do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

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

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

(d) a contratação, pela Classe ou pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora e/ou ao consultor especializado, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus respectivos administradores e acionistas;

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

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas "a" e "b" acima.

I.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor especializado.

K. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

Apêndice I

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Profissionais.	5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Seniores

I. As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;

(iii) serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas (exceto nos casos em que a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite, observado o disposto nesse Regulamento), nos termos deste Regulamento, respeitando ainda, o montante mínimo mensal descrito na tabela do item D abaixo ("Amortização das Cotas Seniores"), sendo certo que, após a primeira data de Amortização das Cotas Seniores descrita na tabela abaixo, caso o Gestor verifique, em qualquer mês, que o montante disponível para Amortização das Cotas Seniores exceda o percentual mensal previsto naquele mês, ele poderá realizar a Amortização das Cotas Seniores em percentual superior ao previsto, antecipando o fluxo das parcelas subsequentes, e assim sucessivamente até que se compense integralmente o montante total inicialmente previsto para a Amortização de Cotas Seniores;

(iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e

(v) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

I.1. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.

B. Cálculo do valor das Cotas Seniores

I. O valor unitário das Cotas Seniores será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido das Cotas Seniores dividido pelo número de Cotas Seniores em circulação na respectiva data de cálculo, conforme a fórmula abaixo:

$$\mathbf{VCA_{t-1}} = \frac{\mathbf{PLContAn}}{\mathbf{QuantCotasAn}}$$

Onde:

VCAt é o valor unitário da Cota Sênior calculado na data "**t**";

PLContAn é o capital integralizado na subclasse sênior no Dia Útil (considerando a totalidade de recursos pagos ou aportados pelos Cotistas das Cotas Seniores) e acrescido do Benchmark Cotas Seniores, deduzindo os rendimentos efetivamente pagos e as amortizações realizadas em relação às Cotas Seniores; e

QuantCotasAn é o número de Cotas Seniores em circulação.

C. Benchmark das Cotas Seniores

I. A Classe buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente a sobretaxa (*spread*) equivalente a um percentual correspondente à 15% (quinze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ("*Benchmark Cotas Seniores*").

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

II. Para fins do item I acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas Seniores, rendimentos suficientes para que as Cotas Seniores atinjam retorno equivalente ao Benchmark Cotas Seniores.

III. os rendimentos correspondentes ao Benchmark Cotas Seniores deverão ser pagos aos detentores de Cotas Seniores de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Seniores não sejam suficientes para o pagamento integral do Benchmark Cotas Seniores, a diferença entre (i) o Benchmark Cotas Seniores e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Seniores será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a rentabilidade alvo das Cotas Seniores sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente).

D. Amortização das Cotas Seniores

O valor unitário das Cotas Seniores será amortizado em 12 (doze) parcelas mensais, sendo que a primeira parcela será devida no 49º (quadragésimo nono) mês, e a última parcela será devida no 60º (sexagésimo) mês, conforme tabela a seguir:

Mês	% de Amortização sobre Saldo Inicial
49º	8,33%
50º	8,33%
51º	8,33%
52º	8,33%
53º	8,33%
54º	8,33%
55º	8,33%
56º	8,34%
57º	8,34%
58º	8,34%
59º	8,34%
60º	8,34%

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

Apêndice II

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Profissionais.	5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subordinadas

I. As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) subordinam-se às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;

(iii) poderão ser amortizadas, nos termos deste Regulamento, após a amortização integral das Cotas Seniores (caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite);

(iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada corresponderá 1 (um) voto, observado que a Gestora, na qualidade de Cotista subordinado do Fundo, somente poderá votar nas Assembleias Gerais desde que: **(i)** seja o único Cotista do Fundo; ou **(ii)** haja a aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; e

(v) podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

B. Cálculo do Valor das Cotas Subordinadas

I. (i) deduzido do valor das Cotas Seniores em circulação; e **(ii)** dividido pelo número de Cotas Subordinadas em circulação na respectiva data de cálculo, conforme fórmula abaixo:

$$VCB_t = \frac{PLCont_n - PLCont_{An}}{QuantCotas_{Bn}}$$

Onde:

VCBt é o valor unitário da Cota Subordinada calculado na data "**t**";

PLContn é o Patrimônio Líquido da Classe no Dia Útil (considerando a totalidade de recursos pagos ou aportados pelos Cotistas das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas);

PLContAn conforme definido no Apêndice I; e

QuantCotasBn é o número de Cotas Subordinadas em circulação.

C. Benchmark das Cotas Subordinadas

I. Não haverá meta de rentabilidade pré-determinada para as Cotas Subordinadas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

Adendo I

GLOSSÁRIO

"Administradora":	**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 e Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009;
"ANBIMA":	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Amortização de Cotas Seniores":	Tem o significado atribuído no Apêndice I deste Regulamento;
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral":	Significa a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo G da parte geral desse Regulamento;
"Ativos":	Significa os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez em conjunto;
"Ativos Alvo":	Significa os CRI, desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
"Ativos Liquidez":	Significa a parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo deverá ser aplicada em **(i)** cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha, incluindo; e **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe;
"Auditor Independente":	Significa empresa a ser contratada pela Administradora, em nome da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;
"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
"BACEN":	É o Banco Central do Brasil;
"Benchmark Cotas Seniores":	Tem o Significado que lhe é atribuído no Apêndice I do Anexo I do Regulamento;
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de "*Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", atualmente vigente;
"Compromisso de Investimento":	Significa o "*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas*", a ser assinado por cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regula os termos e condições para a integralização das Cotas via chamada de capital pelo Cotista, dispensado no caso de integralização à vista;
"Cotas":	Significam quaisquer cotas emitidas pela Classe, cujos termos e condições estão

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

	descritos neste Regulamento;
"Cotas Seniores"	Significam as Cotas da subclasse "sênior", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice I;
"Cotas Subordinadas":	Significam as Cotas da subclasse "subordinada", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice II do Anexo I do Regulamento;
"Cotistas":	Significa os titulares das Cotas;
"CRI"	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
"Critérios de Elegibilidade"	Tem o significado atribuído no item II do Capítulo A do Anexo I deste Regulamento;
"Custodiante":	Significa a instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto, contratada pela Administradora, para a prestação de tais serviços;
"CVM":	É a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Cálculo":	Significa o último Dia Útil de cada mês imediatamente anterior à Data de Pagamento;
"Data de Pagamento":	Tem o significado atribuído no Capítulo C, II, do Anexo I. Caso não haja Pagamento na Data de Pagamento em questão, este fica automaticamente prorrogado para a próxima Data de Pagamento;
"Dias Úteis":	Significa qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3;
"Disponibilidades":	Significa todos os valores em caixa e em Ativos;
"Documento de Subscrição":	Significa o documento que formaliza a subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável;
"Emissões Autorizadas":	Tem o significado atribuído no Capítulo B, IV, do Anexo I.
"Empreendedor":	Significa a sociedade que desenvolva a atividade de desenvolvimento imobiliário nos termos da regulamentação vigente;
"Exigibilidades":	Significa as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes;
"Fundo":	**VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Resolução CVM 175, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
"Gestora":	**VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA**., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17 e Ato Declaratório CVM nº 9.620, de 28 de 2007;
"Instrução CVM 516":	Dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII, regidos pela Resolução CVM 175 e seu Anexo

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

	Normativo III;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668/93;
"Pagamento":	Significa o valor do pagamento esperado da Cota Sênior e/ou da Cota Subordinada na Data de Pagamento, devido aos Cotistas, calculado na Data de Cálculo, incluindo-se para o seu cômputo o pagamento de amortização e da remuneração devida no período;
"Patrimônio Líquido":	Significa o valor resultante da soma das Disponibilidades, acrescido do valor da carteira da Classe precificada na forma prevista neste Regulamento, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as Exigibilidades, bem como outros passivos;
"Política de Investimento":	É a política de investimentos adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, prevista no Capítulo A do Anexo I deste Regulamento;
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.
"Razão de Subordinação":	É a proporção do valor patrimonial das Cotas Subordinadas, em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, a ser apurada pela Administradora, nos termos do Capítulo B do Anexo I;
"Razão Limite":	Significa o momento em que se observar que a Razão de Subordinação está acima de 25% (vinte e cinco por cento) (inclusive), observado o disposto no Capítulo B do Anexo I;
"Regulamento":	Significa o presente instrumento, que rege e disciplina o funcionamento do Fundo;
"Reserva de Contingência":	Tem ignificado que lhe é atribuído no Capítulo B da parte geral deste Regulamento;
"Resolução CVM 175":	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, e revoga as normas que especifica;
"Taxa de Administração":	Significa a Taxa de Administração, Custódia e Controladoria, quando referidas em conjunto, calculadas nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento;
"Taxa de Gestão":	Significa a remuneração a que fará jus a Gestora, calculada nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento.
"Taxa Global"	Significa a remuneração que a Classe está sujeita à taxa global de 1,20% (um inteiro e dois centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do Patrimônio Líquido.
"Taxa Global Máxima"	Significa a remuneração que o Fundo está sujeito à taxa global máxima, que representa o somatório da Taxa Global e das taxas de administração, gestão e/ou da taxa máxima de distribuição de todas as classes/subclasses investidas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: AD0CC836-124E-815F-801A-BF6D352251E1

desconsiderando-se as taxas cobradas: **(i)** pelas classes/subclasses investidas cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou ainda, **(ii)** pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à Gestora.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]