Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ – RESPONSABILIDADE LIMITADA,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 64.099.959/0001-09 ("Fundo"), conforme autorização disposta na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e no regulamento do Fundo ("Regulamento"), considerando que a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") formulou algumas exigências no âmbito do pedido de admissão à negociação das cotas do Fundo, tendo em vista que o Fundo não possui, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE** alterar o regulamento do Fundo para:

a) qualificar o prestador de serviços de custódia e escrituração nos capítulos A e B do Regulamento, que será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada pela CVM para prestação de serviços de custódia e escrituração, respectivamente, por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484 e nº 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010;

b) incluir como competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas, a alínea (xiv) ao item I do Capítulo G do Regulamento, a deliberação sobre o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

c) alterar a redação do item IV.2. do Capítulo G do Regulamento, para excluir o subitem (xiii) do item I do Capítulo G do rol de matérias que dependem de quórum qualificado para aprovação;

d) excluir o item III do Capítulo C do Anexo I do Regulamento;

e) alterar o Capítulo E do Anexo I do Regulamento, para retificar as remunerações devidas pela Classe à título de Taxa de Administração, Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração;

f) incluir, como Capítulo H do Anexo I do Regulamento, as disposições referentes à verificação às providências a serem tomadas no caso de constatado o patrimônio líquido negativo da Classe;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

g) aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, conforme itens acima, passando a vigorar na forma do **Apêndice A** ao presente instrumento.

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.

DocuSigned by
Luiza Candido
Assinado por: LUIZA BARROS CANDIDO:13499280701
CPF: 13499280701
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 17:34:03 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5

DocuSigned by
Marcos Wanderley
Assinado por: MARCOS WANDERLEY PEREIRA:01425563783
CPF: 01425563783
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 17:47:39 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5

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

Administradora

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

APÊNDICE I – REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO

REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ – RESPONSABILIDADE LIMITADA

A. DEFINIÇÕES	
"Administrador":	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A;**
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral":	a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo G da parte geral desse Regulamento;
"Ativos-Alvo":	cotas da subclasse sênior C da classe única de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPF/MF sob o nº 44.625.657/0001-10;
"Ativos de Renda Fixa":	os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (a) títulos de emissão do BACEN e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; (b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item "a" acima; (c) fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens "a" e "b" acima;
"Ativos Financeiros Imobiliários":	os seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

	imobiliário; e/ou, (iv) letras imobiliárias garantidas;
"Auditor Independente":	empresa a ser contratada pelo Administrador, 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 ("B3");
"BACEN":	Banco Central do Brasil;
"Base de Cálculo da Taxa de Administração":	do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo;
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, atualmente vigente;
"Compromisso de Investimento":	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":	quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento;
"Cotistas":	os titulares das Cotas do Fundo;
"CRI"	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
"Custodiante":	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.;**
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

"Data de Cálculo":	o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento;
"Data de Pagamento":	data do pagamento esperado pelos titulares de Cotas, a ocorrer até no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, conforme definido no Capítulo C do Anexo I deste Regulamento. Caso não haja Pagamento na Data de Pagamento em questão, este fica automaticamente prorrogado para a próxima Data de Pagamento;
"Dias Úteis":	qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3;
"Direitos Reais":	quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis, incluindo-se direitos reais de permuta;
"Disponibilidades":	todos os valores em caixa e em Ativos de Renda Fixa;
"Documento de Subscrição":	o documento que formaliza a subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável;
"Encargos do Fundo":	todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos na regulamentação em vigor;
"Escriturador":	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.;**
"Exigibilidades":	as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes;
"Fundo":	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Resolução CVM nº 175, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

	aplicáveis;
"Gestor":	**TG CORE ASSET LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.194.316/0001-03;
"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 Normativo III.
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, tomando-se como índice de reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado o disposto nos parágrafos abaixo. Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este Regulamento, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice de reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação;
"IPTU":	Imposto Predial e Territorial Urbano;
"ITBI":	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;
"Justa Causa":	a destituição decorrente do comprovado descumprimento, pelo Administrador, e/ou pelo Gestor e/ou por qualquer prestador de serviços ao Fundo de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

	desempenho de suas funções e responsabilidades no Fundo, sempre mediante decisão condenatória sem obtenção de efeito suspensivo;
"Lei nº 6.766/79":	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
"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;
"Liquidação":	o encerramento do Fundo, conforme definido no Capítulo I do Anexo I deste Regulamento;
"Pagamento":	valor do pagamento esperado da Cota 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":	o valor resultante da soma das Disponibilidades do Fundo, acrescido do valor da carteira precificado na forma prevista neste Regulamento, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as Exigibilidades, bem como outros passivos;
"Política de Investimento":	a política de investimentos adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, prevista no Capítulo A do Anexo I deste Regulamento;
"Prospecto":	o Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável;
"Regulamento":	o presente instrumento, que rege e disciplina o funcionamento do Fundo;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

"Reserva de Contingência":	o significado que lhe é atribuído no Capítulo C da parte geral deste Regulamento;
"Resolução CVM n° 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":	a Taxa de Administração, Custódia e Controladoria, quando referidas em conjunto, calculadas nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento;
"Taxa de Escrituração":	a remuneração que fará jus o Escriturador, calculada nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento;
"Termo de Adesão":	o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração:	**Classes:**	**Término | Exercício Social:**
(i) 7 (sete) anos contados da data do anúncio de início da primeira emissão de cotas da Classe caso a Assembleia não aprove a Migração das Cotas ou (ii) indeterminado, caso a Assembleia de Cotistas aprove a Migração das Cotas, nos termos do item II do Capítulo I do Anexo I	Classe Única Uma vez que o Fundo é constituído com Classe Única de Cotas, todas as referências à Classe no presente Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.	Duração de 1 (um) ano com encerramento em 31 de dezembro de cada ano

B. PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestor	**Administrador**

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

TG CORE ASSET LTDA. **Ato Declaratório**: nº 13.148, de 11 de julho de 2013 **CNPJ**: 13.194.316/0001-03	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custódia	**Distribuição**
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. **Ato Declaratório:** 11.484 de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório:** 11.485 de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91

Obrigações dos Prestadores de Serviço

I. Obrigações do Administrador: São obrigações do Administrador do Fundo, 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 do Gestor; e

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

(a) não integram o ativo do Administrador;
(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, e por mais privilegiados que sejam; e
(e) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(iii) 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;

(iv) 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;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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

(vi) 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;

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

(viii) 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

(ix) 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;

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

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

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

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

(xiv) 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 contratados nos termos do artigo 83 da Resolução CVM 175.

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

(a) distribuição de cotas da Classe;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(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 do Fundo.

(xvi) deliberar sobre novas emissões de Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, nos termos deste Regulamento; e

(xvii) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas da Classe à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3**.**

I.1. O Custodiante, eventualmente contratado pela Classe, só poderá acatar ordens emitidas pelo Administrador, Gestor, 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.1 acima, exceto item (d), podem ser prestados pelo próprio Administrador 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 ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário para prestação dos serviços referidos na alínea "(xv)" do item I.1 acima dependem de prévia aprovação em Assembleia Geral, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo.

I.3. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, caso contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, caso contratado, para o exercício da função de formador de mercado.

II. Obrigações do Gestor: São atribuições do Gestor, 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, os Ativos-Alvo, os Ativos Financeiros Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(ii) orientar o Administrador 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-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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 o Administrador na gestão dos Ativos-Alvo que façam fazer parte do patrimônio da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

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

(v) orientar o Administrador 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;

(vii) orientar o Administrador a conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, observado sempre que a responsabilidade pela gestão dos Ativos que sejam Imóveis será do Administrador, considerando orientação do Gestor;

(viii) se aplicável, orientar o Administrador 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 o Administrador, optar pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(ix) se aplicável, ceder os recebíveis originados a partir do investimento em ativos imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(x) votar, se aplicável, nas assembleias gerais e/ou nas reuniões de sócios dos Ativos detidos pela Classe, sempre conforme política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no endereço eletrônico: https://www.tgcore.com.br/governanca;

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

(xi) 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 ele cometidas;

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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

(xiii) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional;

(xiv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

(xv) sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas ou para aprovações via ato do Administrador, dentro do Capital Autorizado, nos termos deste Regulamento;

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

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

(xviii) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

(xix) auxiliar o Administrador na elaboração dos informes e relatórios de divulgação periódicos nos termos da regulamentação aplicável;

(xx) assumir a defesa ou, quando não for possível, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, subsídios para que o Administrador 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 pelo Gestor;

(xxi) 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 ao Administrador sempre que por este solicitado;

(xxii) informar imediatamente ao Administrador, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o Fundo, a Classe e/ou qualquer um dos Ativos, bem como comunicar imediatamente ao Administrador 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 da carteira da Classe;

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

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

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

(xxvi) quando entender necessário, orientar o Administrador sobre propostas de grupamento ou desdobramento das Cotas da Classe; e

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

(xxvii) O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.

Vedações

I. <u>Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais</u>. É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(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 da Classe, permitida a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

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

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(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 ao Gestor. Em acréscimo às vedações acima, é vedado ao Gestor, 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;

(d) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (i) a Classe e o Administrador ou consultor especializado; (ii) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% 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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

(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 da Classe.

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. Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas da Classe.

Renúncia e/ou destituição do Administrador e do Gestor

I. A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

I.1. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

(a) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação da Classe; e

(b) sem prejuízo do disposto no item I.2 abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos competente.

I.2 A convocação da Assembleia de Cotistas prevista na alínea "a" do item I.1 acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

I.3. Após a averbação referida na alínea "b" do item I.1 acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

II. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação da Classe nos termos do abaixo.

III. Caso (i) a Assembleia de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

de até 30 (trinta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

IV. O Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá ser eleito aos seu(s) respectivo(s) substituto(s), observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição.

V. Caso o Administrador 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 Imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

VI. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no §2º, artigo 34 da Resolução CVM 175, convocar Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

VI.1. Caberá ao liquidante, indicado nos termos do item VI acima, praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea "b" do item I.1 deste Regulamento.

VI.2. O disposto na alínea "b" do item I.1. deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

VI.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

VII. <u>Sucessão da propriedade fiduciária</u>. Nas hipóteses referidas nos itens II.1 e II.2, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

VII.1. A substituição do Administrador e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

II. O Administrador e o Gestor 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 relativa à Classe, com este Regulamento ou com as disposições legais e regulatórias aplicáveis, ou (ii) os prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos do Administrador ou do Gestor, 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 pelo Gestor e supervisionado pelo Administrador, 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 podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração não inclui os valores correspondentes às taxas referentes à remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e taxa de gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

F. ENCARGOS DO FUNDO

I. As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

(i) Taxa de Administração e de Gestão;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175;

(iv) gastos com as distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) honorários e despesas do Auditor Independente;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu Patrimônio Líquido;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;

(ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;

(xii) gastos decorrentes de avaliações pelo Avaliador dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo que sejam obrigatórias;

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

(xiv) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso;

(xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

II. Quaisquer despesas não previstas na Resolução CVM 175 como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

II.1 Caso o saldo dos recursos disponíveis da Classe seja inferior ao valor estimado pelo Administrador para o pagamento das despesas mensais de manutenção ordinárias do Fundo nos 6 (seis) meses subsequentes, o Administrador 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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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

(i) deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo;

(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 pelo Administrador;

(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 do Fundo, exceto até o limite do Capital Autorizado;

(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 do Administrador e/ou do Gestor e a escolha de seu substituto;

(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 da Classe;

(x) deliberar sobre alterações na Taxa de Administração nos termos da Resolução CVM 175;

(xi) deliberar sobre alteração no Prazo de Duração da Classe;

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

(xiii) deliberar sobre alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, conforme item II do Capítulo I do Anexo I deste Regulamento; e

(xiv) deliberar sobre o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis.

I.1. Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, 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 da Classe 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 do Administrador ou do Gestor, 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.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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, o Administrador 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 de Cotistas, 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 Ordinárias e 15 (quinze) dias de convocação para Assembleias Extraordinárias.

II.1. A Assembleia de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador 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 de Cotistas 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.

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

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 ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

II.3. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador 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" e "xii" do item G.I deste Regulamento, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem:

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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

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

IV.3. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas, conforme alínea "(viii)" do item 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 de Cotas 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.5. Não obstante o previsto acima, a alteração do Regulamento, conforme o estabelecido na alínea "(i)" do item I acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item I que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das Cotas emitidas.

IV.5.1. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de carta ou de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pelo Administrador, sempre que o Administrador 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.6. 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.7. Os prazos para resposta e a data de apuração dos votos no âmbito da consulta formal poderão ser prorrogados pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, 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 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 do Administrador e do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor; (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. 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 pelo Administrador 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 pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá:

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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

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

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

V.4. Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador 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 da Classe 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.

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 no Administrador ou no controlador do Administrador, 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 na sociedade empreendedora dos ativos imobiliários, 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 de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

H. FATORES DE RISCO GERAIS

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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 Capítulo D 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 do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor 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 pelo Gestor 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 do Gestor, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

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

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas,

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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 pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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. O Administrador e o Gestor 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: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html / tel.: 0800-77-20202

II. Foro para solução de conflitos

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

III. Política de voto do Gestor

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto do Gestor, disponível no endereço eletrônico: https://www.tgcore.com.br/governanca.

IV. Demonstrações Contábeis

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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

IV.2 O Patrimônio Líquido do Fundo 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-Alvo 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 do Administrador.

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

V. Anexos

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.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

Anexo I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")

Público-alvo:	**Condomínio:**	**Prazo:**
Investidores em geral	Fechado	(i) 7 (sete) anos contados da data do anúncio de início da primeira emissão de cotas da Classe caso a Assembleia não aprove a Migração das Cotas ou (ii) indeterminado, caso a Assembleia de Cotistas aprove a Migração das Cotas, nos termos do item II do Capítulo I do Anexo I
Responsabilidade dos Cotistas:	**Classe:**	**Término | Exercício Social:**
Limitada	Única	Duração de 1 (um) ano com encerramento em 31 de dezembro de cada ano.

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, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas da subclasse sênior C de emissão da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe Investida"), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (i) Ativos Financeiros Imobiliários, conforme definidos no Capítulo A da parte geral deste Regulamento e (ii) Ativos de Renda Fixa, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.1. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

I.2. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo serão aplicados, por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor, em Ativos Financeiros Imobiliários e/ou Ativos de Renda Fixa, sempre em observância à Política de Investimento abaixo descrita.

I.3. É dispensada a contratação de serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

I.4. O objetivo da Classe e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

II. As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pelo Gestor e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

III. A Classe adquirirá os Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis, caso aplicável, localizados no território brasileiro.

IV. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

V. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, o Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

VI. Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

VII. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimentos, a Classe poderá deter imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias (inclusive Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC), em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

VIII. É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

IX. É vedada à Classe a realização de 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 da Classe.

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

B. Cotas

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

I.1. Caso o Administrador, conforme orientação do Gestor, entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato do Administrador que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

I.1.1. O direito de preferência referido neste item deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados da data a ser previamente informada aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo e a Classe. Enquanto não for operacionalmente viável pela B3, os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados fora dos ambientes da B3.

I.1.2. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observado que, enquanto não for operacionalmente viável pela B3, os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados fora dos ambientes da B3.

I.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação do Gestor, nos termos do item I.1 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe, ou o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, ou as perspectivas de rentabilidade da Classe, cabendo ao Gestor a escolha do critério mais adequado (observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, a critério do Administrador e do Gestor). Nos demais casos o preço de emissão de novas cotas será fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

I.3. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, 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.

III. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção I ("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.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

III.1.1. O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados nos incisos III.1 e III.2 do item III acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

IV. A Classe será formada por cotas em única subclasse. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

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 o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas da Classe 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.

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, o Administrador e o Gestor 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 do Gestor, 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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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.

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 do Fundo (já deduzidos os valores decorrentes das despesas e reservas indicadas no item IV abaixo) serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento ("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. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio da Classe, 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.

IV. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, o Gestor 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 da Classe.

D. Demais Prestadores de Serviço

I. Consultor Imobiliário: As atividades de consultoria imobiliária especializada, envolvendo a identificação, análise, avaliação e negociação de ativos imobiliários que integrarem a carteira da Classe poderão ser exercidas por consultor imobiliário, quando assim for determinado pelo Gestor.

I.1. A indicação do consultor imobiliário deverá ser realizada pelo Gestor, e a sua contratação, uma vez aprovada pelo Administrador em seus processos internos de seleção e contratação de prestadores de serviços, será formalizada pelo Administrador, às expensas da Classe, conforme indicado na seção E abaixo, sendo que o consultor imobiliário deverá prestar serviços especializados para a Classe, incluindo:

(i) identificação de oportunidades de negócio, e orientação ao Administrador, ao Gestor e à empreendedora na negociação para aquisições dos ativos imobiliários e seleção dos imóveis, e gerenciamento dos mesmos;

(ii) realizar estudos de viabilidade técnica previamente a aquisição de ativos imobiliários pela Classe;

(iii) assessorar a Classe em quaisquer questões relativas aos investimentos nos ativos imobiliários a serem realizados, incluindo a indicação, avaliação e negociação de ativos imobiliários;

(vi) identificar, avaliar e recomendar ao Gestor, potenciais propostas de alienação de ativos imobiliários, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade de qualquer ativo imobiliário dependerá da prévia aprovação do Administrador, considerando orientação do Gestor;

(vii) recomendar à Classe a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

(viii) indicação de potenciais adquirentes interessados em adquirir os ativos imobiliários para aprovação do Administrador, bem como análise dos documentos cadastrais dos adquirentes previamente à aprovação da Classe;

(ix) assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento; e

(x) orientação do direito de voto da Classe em eventual assembleia dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe.

I.2. Toda prestação de serviços por parte do consultor imobiliário terá caráter indicativo, devendo ser aprovada previamente pelo Gestor qualquer matéria prevista no item I.1 acima.

II. 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.

III. A Classe poderá contratar, por meio da celebração de Contrato de Consultoria Imobiliária, o Consultor Imobiliário para que preste os serviços definidos no item I.1 acima.

E. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração
O Administrador sempre fará jus a uma remuneração fixa mensal de R$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês a título da Taxa de Administração.
Taxa de Gestão
Não aplicável.
Taxa de Performance
Não aplicável.
Taxa de Escrituração
A título de Taxa de Escrituração de Cotas do Fundo, o valor fixo mensal de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, o qual está contido na Taxa de Administração.

Taxa Máxima de Distribuição:	**Taxa Máxima de Custódia**
Sem prejuízo do disposto acima, adicionalmente à Taxa Máxima de Distribuição, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço	O Custodiante sempre fará jus a uma remuneração fixa mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês a título da Taxa de Custódia.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, conforme descrito no sumário de remuneração disponibilizado no site do Gestor: https://tgcore.com.br/.	

I. Sobre a Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração serão acrescidos os impostos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF).

II. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

Disposições Gerais

I. A Taxa de Administração, reflete a remuneração integral dos prestadores de serviço da Classe responsáveis pelos serviços de administração, tesouraria e de controle e processamento dos ativos financeiros e escrituração de Cotas, assim como reflete a remuneração da Gestora responsável pelos serviços de gestão da Carteira da Classe.

II. A Taxa de Administração será paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, será atualizada anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

III. O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas no Capítulo F da parte geral do presente Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Integralização: 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.

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.

I.2. A cada nova emissão, conforme o caso, o Administrador e o Gestor 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 do Gestor, 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.

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, 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.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

III. Resgate das Cotas: De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e o inciso II, §7º do artigo 5º da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo 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. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (iii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iv) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; e (v) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

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

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

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

II.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, o Administrador verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual constem

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

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

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

II.6. O Gestor será obrigado a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência do Gestor não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pelo Administrador. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

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

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

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

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

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

I. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso 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, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pelo Administrador.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

II. Liquidação das Cotas. O Administrador convocará, com até 15 (quinze) dias de antecedência da data do 7º (sétimo) aniversário contado da data do anúncio de início da primeira emissão de Cotas da Classe ("Prazo para Migração das Cotas"), a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM ("Migração das Cotas"). Caso a Assembleia de Cotistas não aprove a Migração das Cotas, a Classe iniciará processo de desinvestimento de seus Ativos na medida necessária para amortização e resgate das Cotas, em até 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração das Cotas.

III. Liquidação por Deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe, o evento ocorrerá mediante a indicação do Administrador 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 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 III.2 abaixo, e sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

III.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.

III.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.

III.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, o Administrador estará desobrigado 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) o Administrador 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 do Administrador 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.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

IV. 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.

(ii) 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.

V. 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, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, 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 o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe e do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, 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 do Administrador, 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 o Administrador do respectivo processo.

J. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador, o(s) distribuidor(es), o Gestor 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 pelo Administrador.

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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

V. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: https://www.xpi.com.br/.

VI. O Administrador 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 de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (c.1) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (c.2) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e, (c.3) na decisão dos 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 do Gestor ou Administrador;

(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, no limite do Capital Autorizado.

(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

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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 de 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.

K. Conflito de Interesses

I. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, o Fundo e o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário 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 do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe ou do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, Consultor Imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

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

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor Imobiliário 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 do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de seus respectivos administradores e acionistas;

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

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas 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 ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Imobiliário.

Fatores de Risco da Classe

Docusign Envelope ID: 540B9A5C-8B36-41E1-9B1B-2EE729E7D522

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.