ANEXO A

PARTE GERAL

CAPÍTULO – 1 FUNDO

1.1 AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("**FUNDO**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), bem como demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Determinado, com duração prevista de 5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por até 02 (dois) anos, a critério do GESTOR, mediante orientação ao ADMINISTRADOR e comunicado aos cotistas, observada a possibilidade de liquidação do FUNDO em data anterior ao referido prazo em caso de deliberação da Assembleia de Cotistas.
ADMINISTRADOR	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**ADMINISTRADOR**"), responsável pela administração fiduciária do FUNDO.
GESTOR	**AZ Quest Panorama Ltda.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02 ("**GESTOR**" ou "**Prestador de Serviço Essencial**" e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), responsável pela gestão da carteira do FUNDO.
Foro Aplicável	Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3 O Anexo de cada classe de cotas ("**Classe**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices; "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3; e caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos

do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO – 2 RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) consultoria especializada nos termos do artigo 27, II do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 em comum acordo com o Gestor; (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição primária de cotas; (c) consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.

2.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Administração

2.5 O Fundo e a Classe serão administrados pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

2.6 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

2.7 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

2.8 O Administrador tem amplos poderes para: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de Cotas; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a classe de Cotas em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

2.9 Os poderes constantes do item 2.8 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir Cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

2.10 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

2.10.1 É dispensada a contratação do 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 mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

2.10.2 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Gestão

2.11 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

2.12 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.13 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

2.14 Nos casos de renúncia, observadas as disposições específicas aplicáveis ao Administrador, o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, deverão permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, sob pena de liquidação do Fundo.

2.15 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultada a convocação:

(i) aos Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, nos casos de renúncia;

(ii) à CVM, no caso de descredenciamento; ou

(iii) a qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos itens "(i)" e "(ii)" deste item 2.15.

2.16 No caso de descredenciamento, a CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário até a eleição de novo administrador.

2.17 Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi destituído não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, a classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro da classe na CVM

2.18 Sem prejuízo do disposto acima, no caso de renúncia do Administrador, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.18.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 2.18 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.18.2 Aplica-se o disposto no item 2.18 acima, mesmo quando a assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

2.18.3 Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.18.4 Nas hipóteses referidas no item 2.18, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe.

2.18.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

2.18.6 No caso de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo e/ou da classe, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

2.18.7 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO – 3 ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 ("**Encargos**"), observada a responsabilidade e suporte econômico da Subclasse Subordinada, conforme previsto no Apêndice Subclasse Subordinada.

3.2 Quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO – 4 ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de Cotas ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando– se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

4.1.5 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de Cotas.

4.1.6 As deliberações da assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do

Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas as disposições previstas neste CAPÍTULO – 4 quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO – 5 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: www.btgpactual.com

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO – 1 CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Tipo e Segmento ANBIMA	Mandato: "Multiestratégia". Subclassificação: "Multiestratégia". Tipo de gestão: "Ativa". Segmento: "Multicategoria"
Prazo de Duração	Determinado, com duração prevista de 5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por até 02 (dois) anos a critério do GESTOR, mediante orientação ao ADMINISTRADOR e comunicado aos cotistas, observada a possibilidade de liquidação da Classe em data anterior ao referido prazo em caso de deliberação da Assembleia de Cotistas
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimentos definida no CAPÍTULO – 4 abaixo, por meio da aplicação de seu patrimônio nos Ativos-Alvo e nos Ativos Imobiliários, conforme definidos no CAPÍTULO – 4 abaixo. Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos Financeiros de Liquidez, conforme disposto na política de investimentos da Classe definida no CAPÍTULO – 4 abaixo. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Público-Alvo	Investidores qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de Cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas ("**Emissão**"), volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a Emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a 1ª (primeira) Emissão, o ADMINISTRADOR, mediante orientação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), respeitadas as demais disposições deste Regulamento.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas detentores de Cotas Seniores ("**Cotas Seniores**" e "**Cotista Sênior**", respectivamente) e cotistas detentores de Cotas Subordinadas ("**Cotas Subordinadas**" e "**Cotista Subordinado**", respectivamente e, quando em conjunto com o Cotista Seniores, "**Cotistas**") que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, exclusivamente dentro da Subclasse a que estiver vinculado, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo indicado no ato de aprovação, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida

	nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como poderá ou não haver, a critério do GESTOR, a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstas no ato de aprovação da respectiva emissão ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observado, ainda, a viabilidade do operacional e os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação. Não obstante o previsto acima, em caso de deliberação de uma nova emissão por assembleia especial de cotistas, a referida assembleia poderá deliberar sobre a não concessão do direito de preferência para a referida emissão.
Negociação	As Cotas poderão ser admitidas para (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("**FUNDOS21**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3; ou ainda (iii) via Escriturador. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os Cotistas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e as condições deste Anexo. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta data custodiadas

	eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas de uma mesma Subclasse. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Integralização das Cotas	A integralização das cotas deverá ocorrer em moeda corrente nacional, conforme definido em cada nova emissão de cotas.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO – 2 RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 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) 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;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e

(iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

2.3 Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO – 3 ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

CAPÍTULO – 4 DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas**,** por meio da aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos ("**Ativos-Alvo**"):

a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII");

b) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

c) letras hipotecárias ("LH");

d) letras de crédito imobiliário ("LCI");

e) letras imobiliárias garantidas ("LIG");

f) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");

g) debêntures, bônus de subscrição seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que sejam emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Outros Títulos e Valores Mobiliários");

h) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

4.1.1. A Classe deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo. Considera-se patrimônio líquido como a totalidade de recursos aplicados pelos investidores, lucros acumulados e deduzidos os encargos da Classe (conforme abaixo definido) e distribuições de lucros ("Patrimônio Líquido").

4.1.2. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.2 A Classe poderá adquirir imóveis, desde que observado o limite máximo de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, por meio do investimento nos seguintes ativos ("Ativos

Imobiliários"): (i) diretamente, em direitos reais sobre imóveis; ou (ii) ações ou quotas de sociedades, ou cotas de fundos de investimento que tenham como propósito específico a aquisição e/ou a exploração de imóveis.

4.2.1. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe poderão estar gravados com ônus reais, constituídos anteriormente ao ingresso no patrimônio da Classe, e o respectivo gravame deverá ser considerado na avaliação do referido Ativo Imobiliário a ser realizada pelo GESTOR em conjunto com o ADMINISTRADOR.

4.2.2. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes da regulamentação aplicável, ou norma posterior que venha a substitui-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários serão objeto de auditoria jurídica com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.2.3. Não será necessária a aprovação pela assembleia especial de Cotistas para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira da Classe, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas pessoas ligadas.

4.2.4. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, as averbações referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e a averbação das transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

4.2.5. As aquisições, alienações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos Imobiliários para compor a carteira da Classe serão objeto de avaliação prévia pelo GESTOR, que as recomendará ao ADMINISTRADOR, observando-se a discricionariedade do ADMINISTRADOR em relação aos Ativos Imobiliários.

4.2.6. O GESTOR poderá recomendar ao ADMINISTRADOR a celebração, alteração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio da Classe, nas modalidades de arrendamento ou outra forma legalmente permitida, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe e inerentes às atribuições do Gestor. O ADMINISTRADOR poderá outorgar procuração específica para o GESTOR exercer diretamente as atividades mencionadas neste item.

4.2.7. A Classe, de acordo com as recomendações prévias e específicas do GESTOR, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos

decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio do arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

4.2.8. A Classe poderá adquirir os Ativos Imobiliários, Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

4.2.9. Os recursos da Classe 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. A Classe tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos da exploração, direta ou indireta, dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar.

4.2.10. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da carteira da Classe, exceto dos Ativos Imobiliários, com relação aos quais deverão ser observadas as disposições deste Regulamento, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido da Classe em valores mobiliários.

4.3. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos ("**Ativos Financeiros de Liquidez**"):

4.3.1. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175; e

4.3.2. Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

4.4. É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

CAPÍTULO – 5 CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 A Classe é composta por 2 (duas) subclasses de cotas, quais sejam, a subclasse sênior ("**Subclasse Sênior**") e a subclasse subordinada ("**Subclasse Subordinada**" e, quando referidas em conjunto e

indistintamente "**Subclasses**"). As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate de Cotas estão descritos neste Capítulo e nos respectivos Apêndices.

5.1.1 As Cotas Seniores terão preferência em relação às Cotas Subordinadas no recebimento de rendimentos das referidas Cotas até o limite da Remuneração das Cotas Seniores (conforme abaixo definido).

5.1.2 As Cotas Subordinadas serão subordinadas às Cotas Seniores e farão jus à totalidade dos recursos líquidos remanescentes disponíveis no patrimônio da Classe, observada a Cascata de Pagamentos (conforme abaixo definido).

5.2 Todas as Cotas da mesma Subclasse corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.4 Todas as Cotas de uma mesma Subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.5 O titular de Cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

5.6 A Classe iniciará suas operações desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), observado que, em qualquer integralização de Cotas da Primeira Emissão da Classe, as Cotas Seniores representarão 96% (noventa e seis por cento) do patrimônio líquido da Classe, e as Cotas Subordinadas representarão 4% (quatro por cento) do patrimônio líquido da Classe, podendo a participação da Subclasse Subordinada variar livremente após à constituição e a integralização inicial das Cotas.

5.6.1 A conformidade com a proporção aqui estabelecida deverá ser verificada exclusivamente por ocasião de cada integralização da Primeira Emissão e ao encerramento da Primeira Emissão de cotas, não sendo necessária a manutenção desse parâmetro durante o funcionamento do Fundo.

CAPÍTULO – 6 EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

6.1 O ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão e a constituição do Fundo e da Classe ("**Primeira Emissão**").

6.2 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas poderão ocorrer mediante decisão do Gestor, e deliberação formalizada pelo Administrador, nos termos do Art. 20, §2º, VII, da parte geral da Resolução CVM 175, desde que limitado ao Capital Autorizado para Emissão de Cotas, ou mediante aprovação em Assembleia de Cotistas.

6.3 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado,. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.3.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.3.2 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas de qualquer Subclasse em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas da respectiva Subclasse já existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.4 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), conforme o caso.

6.4.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.5 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

Integralização das Cotas

6.6 As Cotas deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos Boletins de Subscrição.

Negociação das Cotas

6.7 As Cotas deverão ser depositadas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrados e operacionalizados pela B3, observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM n° 160. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, Cotistas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e as condições deste Anexo.

CAPÍTULO – 7 RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe, conforme aplicável.

7.2 Caso a classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas da classe e rendimentos.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

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

7.3.3 Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

7.4 Caso não seja possível a liquidação da classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, o ADMINISTRADOR deverá promover, às expensas da classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da classe, e convocar Assembleia de Cotistas para deliberação acerca **(i)** da venda dos ativos pelo preço de liquidação forçada; ou **(ii)** da entrega de tais ativos aos cotistas na proporção de cotas detidas por cada cotista sobre o valor total de cotas em circulação à época.

7.4.1 Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, 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 e o GESTOR estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o ADMINISTRADOR autorizado a liquidar a Classe e, consequentemente, o FUNDO perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão ainda observados os seguintes procedimentos:.

a) 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 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 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, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil; e

b) 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 item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

CAPÍTULO – 8 POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 8º (oitavo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos-Alvo, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

8.4 O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido Montante Mínimo de Distribuição.

8.5 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa e percentual mínimo a que se refere o item 8.1. acima, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe em relação ao mês imediatamente anterior ("Cascata de Pagamentos"):

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos da Classe, observado que os efeitos econômicos de tais despesas e encargos deverão impactar prioritariamente os direitos patrimoniais das Cotas Subordinadas, sendo a respectiva alocação refletida no valor patrimonial das Cotas Subordinadas até o seu esgotamento e, somente após, contra o valor patrimonial das Cotas Seniores;

(ii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à distribuição de rendimentos às Cotas Seniores até o montante da Remuneração das Cotas Seniores somado até o último dia útil do mês de competência em questão, observado que, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Seniores não sejam suficientes para o pagamento integral da Remuneração das Cotas Seniores, não será realizado o acúmulo para fins do próximo mês, sendo realizado o pagamento do montante equivalente ao retorno obtido para fins do respectivo mês; e

(iii) o saldo remanescente, se houver, poderá ser destinado, a critério da Gestora, para pagamento de distribuição de rendimentos das Cotas Subordinadas.

8.6 Farão jus aos rendimentos (i) caso as cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os titulares de cotas do FUNDO que tiverem inscritos no registro de cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Distribuição; (ii), caso as cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

8.6.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

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

CAPÍTULO – 9 DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador

9.1 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador, observada a possibilidade de constituição de garantias (inclusive reais) em relação a obrigações assumidas pela Classe;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

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

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

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

(b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Divulgação de informações

9.2 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.3 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.3.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.4 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.5 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Consultoria Especializada

9.6 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175 e mediante recomendação do GESTOR, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do Fundo;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.6.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.7 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações, e empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.8 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.7acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de Cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de Cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

(b) a classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de Cotas e o representante de Cotistas; e

(d) classe de Cotas e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

9.8.1 A vedação prevista no item (iv) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

9.8.2 A Classe poderá constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo e/ou Ativos Imobiliários do Fundo que compõem seu patrimônio, para garantir obrigações assumidas pela Classe Única na consecução da política de investimentos, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

9.8.3 Adicionalmente, a Classe poderá prestar fiança, aval, alienação fiduciária, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação ou garantia, inclusive ônus reais sobre Ativos Imobiliários e quaisquer outros ativos do Fundo, em nome da Classe, relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos, bem como constituir todas e quaisquer modalidades de garantias

admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, para fins da consecução da política de investimentos da Classe.

9.9 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

CAPÍTULO – 10 REMUNERAÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	Será devida pela Classe aos prestadores de serviços uma taxa global, que contemplará a taxa de administração e a taxa de gestão, correspondente a 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("**Taxa Global**" e "**Base de Cálculo da Taxa Global**", respectivamente) observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para a taxa de administração, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA, observado que referido valor será suportado pela Subclasse Subordinada do Fundo, nos termos do item 3.1.1 deste Regulamento e do item 5 do Apêndice Subclasse Subordinada. Adicionalmente, caso as Cotas estejam depositadas para negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, será devida taxa de escrituração correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA, observado que referido valor será suportado pela Subclasse Subordinada do Fundo, nos termos do item 3.1.1 deste Regulamento e do item 5 do Apêndice Subclasse Subordinada.

Taxa Máxima Global	A Taxa Global da Classe já contempla as taxas eventualmente cobradas pelos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento em que a Classe invista, observado que o montante total suportado pela Classe, considerado em conjunto com as taxas cobradas pelos fundos investidos, não excederá o montante devido à título de Taxa Global.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos	
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será devida qualquer taxa de performance pela Classe.

10.2 Na hipótese de destituição do Gestor, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), o Gestor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Global até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade pelo prazo equivalente a 24 (vinte e quatro) meses, sendo certo que tal remuneração será abatida da parcela da taxa de gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor, não implicando em redução da remuneração devida ao Administrador e dos demais prestadores de serviço, exceto pela remuneração do novo gestor, tampouco aumentará os encargos da Classe. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos descritos neste Regulamento a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("**Remuneração de Descontinuidade**").

10.3 Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral, decisão administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Acordo Operacional e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários, observado o prazo de cura de 90 (noventa) dias a contar do efetivo descredenciamento.

CAPÍTULO – 11 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do ADMINISTRADOR e do GESTOR;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(i) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(j) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

(l) qualquer alteração (i) na Cascata de Pagamentos; (ii) na Remuneração das Cotas Seniores; e (iii) dos Apêndices do Regulamento.

11.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO – 12.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) A convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) Na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (j), (k) e (l) do item 11.1, acima.

11.6.2 Cabe ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.6.3 A deliberação das matérias elencadas nos incisos (b), (c), (e), (h), (j) e (l) do item 11.1 acima dependerá, cumulativamente aos demais quóruns aplicáveis, da aprovação por maioria absoluta das Cotas Seniores emitidas e integralizadas.

11.7 O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO – 12 DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter até 01 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

(vi) não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de

cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 O representante de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO – 13 TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO – 13 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe,

cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
II. IOF:	

IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO – 14 DOS FATORES DE RISCO

14.1 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**.

14.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.2.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

14.3 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO – 15 DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer rever destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o

Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

APÊNDICE SUBCLASSE SÊNIOR

COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Regulamento do AZ Quest Panorama Vintage III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse Sênior de emissão da Classe de modo a complementar ao disposto no Anexo I. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice Subclasse Sênior têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE SÊNIOR
Prazo de Duração: Observará o prazo de duração da Classe.
Público-Alvo: Investidores Qualificados.

CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES
1. As Cotas Seniores terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento.
2. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.
3. A Classe buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Cotas Seniores").
4. Para fins do item acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas Seniores, rendimentos suficientes para que as Cotas Seniores atinjam retorno equivalente a Remuneração das Cotas Seniores.
5. Em cada data de distribuição de rendimentos, a Administradora distribuirá aos Cotistas Seniores os rendimentos disponíveis para tal subclasse, observado o limite correspondente a Remuneração das Cotas Seniores. Caso, em determinado período de apuração, os montantes disponíveis para distribuição sejam inferiores à referida Remuneração das Cotas Seniores, será distribuído exclusivamente o montante efetivamente disponível.

6. Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente pela Subclasse Subordinada.

APÊNDICE SUBCLASSE SUBORDINADA

COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO AZ QUEST PANORAMA VINTAGE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Regulamento do AZ Quest Panorama Vintage III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse Subordinada de emissão da Classe de modo a complementar ao disposto no Anexo I. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice da Subclasse Subordinada têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE SUBORDINADA
Prazo de Duração: Observará o prazo de duração da Classe.
Público-Alvo: Investidores Qualificados.

CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES
1. As Cotas Subordinadas subordinam-se integralmente às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe. 2. A Subclasse Subordinada será responsável e suportará economicamente as despesas incorridas pelo Fundo, sendo estas as despesas de estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da respectiva classe, bem como as despesas de administração, custódia, gestão (quando aplicável) e demais despesas operacionais, recorrentes ou não, observada a Cascata de Pagamentos prevista no item 8.5. do Anexo.