**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ 68.634.365/0001-01**

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Alteração e Aprovação"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), em conjunto com a **HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.942.885/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, conjuntos 61 e 62 parte, Jardim Europa, CEP 04536-010, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 22.788, de 02 de dezembro de 2024 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), nas qualidades de administrador e gestor de recursos do **HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº 68.634.365/0001-01 ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe");

**CONSIDERANDO QUE:**

**A.** o Fundo e a Classe encontram-se devidamente constituídos e a versão atual do regulamento foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do HLOG Galeão II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*", celebrado em 17 de agosto de 2026 ("Regulamento");

**B.** Até a presente data, não há cotistas no Fundo, não sendo necessário quaisquer procedimentos adicionais de aprovação via Assembleia de Cotistas;

**C.** os Prestadores de Serviços Essenciais desejam, de comum acordo: (i) alterar o Regulamento para alterar os termos da primeira emissão de Cotas do Fundo; e (ii) aprovar a primeira emissão das Cotas da Classe Única.

**RESOLVEM**:

**I.** Alterar o Regulamento para alterar o volume aplicável a primeira emissão de Cotas do Fundo, de modo que o item 8 do Anexo I do Regulamento passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"8. A primeira emissão de Cotas do Fundo corresponde ao montante total de até R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), divididos em150.000 (cento e cinquenta mil) cotas emitidas em série única, no valor de R$ 10,00 (dez reais) cada, na data de realização da primeira integralização de Cotas no Fundo."*

**II.** Aprovar os termos da primeira emissão de Cotas do Fundo, de até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da Classe Única ("Novas Cotas"), com valor de emissão de R$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante total de até R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira Emissão"), que serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160 ("Oferta"), conforme os principais termos e condições a seguir:

**a.** **Público-alvo.** As Cotas da Emissão serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, de acordo com a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30");

**b.** **Registro da Oferta.** A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito automático junto à CVM, nos termos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;

**c.** **Montante da Oferta.** Até R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ("Montante da Oferta"), considerando o Preço de Emissão (abaixo descrito). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta deverá ser cancelada;

**d.** **Montante Mínimo da Oferta.** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a subscrição de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

**e.** **Quantidade Inicial de Cotas.** Até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas;

**f.** **Preço de Emissão.** R$ 10,00 (dez reais) por Cota, sendo tal valor, fixo durante todo o período da Oferta.

**g.** **Data da Emissão.** Data do ato que deliberou a presente emissão;

**h.** **Destinação dos Recursos da Primeira Emissão.** Os recursos líquidos captados pelo Fundo serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos da Classe Única estabelecida no Anexo I do Regulamento;

**i.** **Colocação e Regime de Distribuição das Cotas.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas no Brasil, cujo registro na CVM é automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob a coordenação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

**j.** **Forma de Integralização**. As Cotas serão integralizadas (i) em moeda corrente nacional; ou (ii) mediante a entrega de bens e direitos, incluindo imóveis e direitos a eles relativos, compatíveis com a Política de Investimento do Fundo ("Integralização em Bens e Direitos"); exclusivamente via Escriturador, nos termos dos respectivos compromissos de investimentos e/ou pedidos de subscrição formalizado por cada Cotista, ressalvado que os Cotistas deverão realizar os aportes


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

tempestivamente conforme os procedimentos de chamada de capital descritos nos respectivos documentos de subscrição ("Chamada de Capital");

**k.** **Montante Mínimo por Investidor.** Não haverá montante mínimo por investidor;

**l.** **Distribuição das Cotas via Escriturador.** As Cotas serão distribuídas e subscritas exclusivamente via Escriturador;

**m.** **Prazos.** a subscrição das Cotas objeto da Primeira Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado do anúncio de início de distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação da Oferta");

**n.** **Limitações à Negociação.** As Cotas subscritas só poderão ser negociadas exclusivamente a Investidores Profissionais, de acordo com a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada

**o.** **Outras Disposições.** os demais termos, cronograma e condições da Primeira Emissão e/ou da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Primeira Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Administradora

**HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**
Gestora


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**ANEXO I**

**REGULAMENTO DO HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**("Fundo")**

| CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO | | |
|---|---|---|
| **Prazo de Duração:**<br>Indeterminado | **Classes:**<br>Classe Unica | **Término \| Exercício Social:**<br>Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil de dezembro de cada ano |

| PRESTADORES DE SERVIÇOS | |
|---|---|
| **Prestadores de Serviços Essenciais** | |
| **Gestor** | **Administrador** |
| **HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**<br>**Ato Declaratório CVM n° 22.788**, expedido em 02/12/2024<br>**CNPJ**: 53.942.885/0001-04 | **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**<br>**Ato Declaratório CVM n.º 14.820**, expedido em 08/01/2016<br>**CNPJ**: 22.610.500/0001-88 |
| **Outros** | |
| **Custódia** | **Distribuição** |
| **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**<br>**Ato Declaratório CVM nº 15.208**, expedido em 30/08/2018<br>**CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88 | Nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, não há distribuidores de cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo de modo que eventuais distribuidores serão contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas. |

***Orientações Gerais e Definições.*** As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente). Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

## DO FUNDO

**1.** O **HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

**2.** Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3").

**3.** Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

**4.** **O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.**

**5.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

## DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

**6.** Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.

**7.** Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.

**8.** **Da *Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.*** Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

8.1. Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

8.2. Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.3. Além das obrigações previstas no artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

(a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;

(b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;

(c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;

(d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;

(e) armazenar toda manifestação dos cotistas;

(f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e

(g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

8.4. Os serviços listados no item 8.3., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

8.5. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

8.6. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

8.7. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

8.8. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

8.9. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

**9.** O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão dos Valores Mobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária, de acordo com as orientações e recomendações do Gestor.

9.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis. Adicionalmente, o Gestor poderá, independente da deliberação por Assembleia, realizar a alteração do mercado em que as cotas ou subclasses são admitidas à negociação.

9.2. O Gestor poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas, bem como, conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de dezembro de 2025 por cotistas representando 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, o Gestor poderá prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma da legislação vigente.

9.3. Além das obrigações previstas no artigo 105 da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

(a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;

(b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

(c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas**; (iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;

(d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;

(e) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;

(f) selecionar os ativos que irão compor a carteira do Fundo, bem como expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;

(g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;

(h) exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

(i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas;

(j) executar e supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a política de investimentos descrita neste Regulamento;

(k) realizar a gestão dos Ativos Financeiros;

(l) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(m) acompanhar os gastos e despesas do Fundo;


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

(n) originação de oportunidades de investimento na área imobiliária para a Classe do Fundo;

(o) monitoramento de cada investimento realizado pela Classe do Fundo em ativos, além dos títulos e valores mobiliários que venham a integrar a carteira do Fundo;

(p) praticar todos os atos necessários com o fim de propor ao Administrador as ações a serem tomadas em relação aos investimentos e desinvestimentos dos ativos da Classe do Fundo incluindo todos os contratos que se façam necessários para atender a política de investimento do Fundo;

(q) fazer recomendações sobre as atividades de análise, seleção, avaliação, monitoramento e acompanhamento de projetos, aprovações, construção, manutenção e comercialização dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe do Fundo, de forma que o Administrador possa praticar todos os atos necessários para a aquisição, exploração e/ou alienação dos ativos atendendo a política de investimento do Fundo;

(r) elaborar, em conjunto com a Administradora, relatórios periódicos das atividades do Fundo relacionadas aos ativos, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento; e

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

9.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o item 9.3.,(h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.hirecapital.com.br/politicas/.

9.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 9.3.(i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

9.6. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos serão de contratação facultativa pelo Gestor.

9.7. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

9.8. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

9.8.1 As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

**10.** Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

I. observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e

II. cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

**11.** Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.

**12.** Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

**13.** A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**14.** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

**15.** Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

**16.** A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

**17.** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.

**18.** Adicionalmente ao disposto no item 8.3., (a) e 9.3. acima, o Administrador deve prover ao Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, estando habilitado para tanto ou por meio da contratação de prestadores de serviços: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e **(ii)** custódia de ativos financeiros.

18.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

18.2. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso ou prestar diretamente estando habilitado para tanto os seguintes serviços facultativos: (i) distribuição primária de cotas, em comum acordo com o Gestor; (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado para as cotas.

**19.** Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos artigos 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

**20.** Eventuais despesas incorridas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, anteriormente ao início de funcionamento do Fundo, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pelas suas Classes, conforme o caso e conforme aplicável, ao Prestador de Serviços que arcou com tais custos.

**21.** **Vedações**. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no item 23 abaixo;

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;

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;

VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) Classe e a Administradora, Gestor ou Consultor Especializado;

b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;

c) a Classe e o representante de cotistas; e

d) a Classe e o empreendedor.

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, nos termos da legislação vigente, conforme previsto neste Regulamento;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

XII. 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

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

**22.** A vedação prevista no inciso XIII acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

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

## DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**24.** A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

24.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

**25.** Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

**26.** Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

26.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.vortx.com.br


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**27.** Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

**28.** O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

**29.** Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

I. comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;

II. informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

III. divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

IV. mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

29.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada, na forma da regulamentação vigente.

29.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

**30.** A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

**31.** As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

31.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

31.2. Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

## DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

**32.** As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso, e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, sendo debitadas diretamente delas.

32.1. Nos termos do item 32 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes as despesas previstas no artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sem prejuízo das demais determinadas pela regulamentação vigente e as abaixo listadas, conforme aplicáveis:


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

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

II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;

III. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

IV. honorários e despesas do auditor independente;

V. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

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

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

XI. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIII. despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

XIV. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

XV. taxas de administração e gestão e consultoria especializada;

XVI. montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;

XVII. taxa máxima de distribuição;

XVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

XX. contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

XXI. taxa de performance;

XXII. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;

XXIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

XXIV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

XXV. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

XXVI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

XXVII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

32.2. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 33 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

**33.** Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

**34.** Caso qualquer cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

## DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

**35.** Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

**36.** Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

**37.** Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas. Todas as cotas da Classe garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, sendo certo que as cotas correspondem a frações ideias de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

**38.** O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

**39.** Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

**40.** As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

**41.** Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) Deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe apresentadas pelo Administrador;

(b) A destituição ou substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

(c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo, exceto com relação ao Capital Autorizado;

(d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(e) A alteração do Regulamento, ressalvado o artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(f) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(g) O 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;


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

(i) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(j) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(k) Alteração de qualquer matéria relacionada às taxas do Fundo, dentre elas a Taxa de Administração e à taxa de Gestão.

**42.** Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

**43.** Nos termos do artigo 11, §2º, inciso I do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os Cotistas ou grupo de cotistas com vínculo familiar ou societário familiar ou por interesse único e indissociável (conforme definido na Resolução CVM 175), que detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pela Classe, terão seu direito de voto, e a contabilização de sua presença na assembleia, limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre às matérias previstas nos incisos (b), (d) e (k) do item 41 acima, bem como em relação à própria alteração deste item do Regulamento.

**44.** A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes.

44.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", (d), (e), (h), (j), e (k) do item 41 acima, dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

(b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

44.2. Para fins do computo dos votos relativos às matérias indicadas no item 43, será observada a limitação de voto por cotista de até 10% das cotas emitidas, mesmo que tal cotista detenha mais de 10% das cotas emitidas do Fundo

**45.** Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

45.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

45.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

45.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

45.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

**46.** A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

46.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

46.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

46.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

46.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

46.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**47.** A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

(a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

47.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

47.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

**48.** Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

**49.** Poderão participar das assembleias de cotistas, desde que figurem como únicos cotistas da Classe ou houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, (i) o Prestador de Serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do Prestador de Serviço Essencial, (iii) partes relacionadas ao Prestador de Serviço, seus sócios, diretores e empregados, (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse, conforme o caso, no que se refere à matéria em votação; e (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**50.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor Consultor Especializado, ou pessoas a estes ligadas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

**51.** Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses: (i) a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionista das, conforme o caso (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador, gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrado, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II.

**52.** O documento de convocação da assembleia de cotistas que tiver por ordem do dia deliberar pela aquisição de Ativos, que estejam potencialmente em situação de conflito de interesses, conterá, se for o caso, detalhamento acerca de potencial conflito de interesses na aquisição dos referidos Ativos. Na Assembleia de Cotistas, respectiva, a Administradora e o Gestor deverão fornecer aos cotistas as informações necessárias sobre o conflito de interesses com a transparência que o assunto requer, sob pena de responder civil e criminalmente, nos termos da lei, pelas perdas e danos decorrentes de eventual omissão.

**53.** Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de Imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor ou ao Consultor Especializado, conforme contratado.


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**54.** Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

**55.** O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

**56.** Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.

56.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.

**57.** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

**58.** A assembleia de cotistas pode nomear 01 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas pelo prazo de 01 (um) ano ou até a próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da classe, o que ocorrer primeiro.

58.1. A eleição dos representantes dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 cotistas; ou

II. 5% do total de cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 cotistas.

58.2. Não será permitida a reeleição dos representantes de cotistas.

58.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

**59.** Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

59.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**60.** Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

60.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

60.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

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

60.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

**61.** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

| DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO |
|---|
| Os fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo o Administrador, ao Gestor ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco, em complemento aos fatores de risco gerais ao Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.<br><br>Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento. |

| ANEXO I<br>DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA | | |
|---|---|---|
| **Público-alvo:**<br>Investidores Profissionais | **Regime da Classe:**<br>Fechado | **Prazo:**<br>Indeterminado |
| **Responsabilidade dos cotistas:**<br>Limitada ao valor por eles subscrito | **Término \| Exercício Social:**<br>Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil de dezembro de cada ano. | |

| DA CLASSE | |
|---|---|
| **Cálculo do valor da cota:**<br>O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas, apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue ("Cota de Fechamento"). | **Divulgação do valor da cota:**<br>As cotas serão divulgadas **mensalmente**. |
| **1.** A Classe não conta com subclasses. O Fundo poderá constituir diferentes classes e subclasses de cotas, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto do Administrador e do Gestor, sem necessidade de prévia aprovação por Assembleia.<br><br>**2.** As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, conforme aplicável, poderão ser transferidas exclusivamente por meio de negociação em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação, sem prejuízo da transmissão conforme artigo 16 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.<br><br>**3.** A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis. | |


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**4.** Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**5.** Em adição aos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços já elencados no Regulamento, a Classe contará, ainda, com os seguintes prestadores de serviços: (a) considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos Financeiro, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido ("Patrimônio Líquido") em valores mobiliários, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

**6.** Restrições aos cotistas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe por um único cotista, observado o disposto neste Regulamento.

**7.** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter a Classe e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas o Administrador manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo. Adicionalmente, o Administrador deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo e/ou a Classe na isenção de tributação constante da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas aqui descritas, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe ou aos seus cotistas.

## DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

**8.** A primeira emissão de Cotas do Fundo, corresponde ao montante total de até R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), divididos em 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas emitidas em série única, no valor de R$ 10,00 (dez reais) cada, na data de realização da primeira integralização de Cotas no Fundo.

**9.** As Cotas poderão ser depositadas (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. Em caso de migração do Fundo para o ambiente de bolsa as novas cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

**10.** Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

**11.** A aquisição das cotas da Classe 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 de cada emissão, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

**12.** O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, conforme deliberado pelo Administrador em conjunto com o Gestor, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração deste Regulamento, excluindo-se cotas referentes à primeira emissão de Cotas do Fundo, é de R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), devendo ainda serem observados os direitos dos Cotistas, especialmente o direito de preferência, nas futuras emissões de Cotas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

13.1 Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, bem como com relação ao Capital Autorizado, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

13.2 Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo.

**13.** A aquisição das cotas da Classe 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 de cada emissão, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

**14.** Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de cotas da Classe, fica estabelecido que: (i) aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem; (ii) a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência na subscrição de novas cotas será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões; (iii) as cotas objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes, salvo caso de criação de novas classes e subclasses; e (iv) para exercício do direito de preferência ou para a cessão dos direitos de preferências adquiridos, devem ser observados os prazos e procedimentos operacionais adotados pela B3 ("Direito de Preferência").

**15.** Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**16.** O instrumento que deliberar pela nova emissão poderá prever a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

**17.** A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, de modo que o Administrador possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição das cotas, observado que:

**I.** Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do item 12, acima, o valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas da Classe qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

**II.** Quando a emissão for realizada com base no Capital Autorizado, será assegurado aos cotistas do Fundo, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, será assegurado na proporção do número de cotas que possuírem, observados os procedimentos da B3 e demais normas vigentes, sendo certo que, poderá ou não haver a possibilidade de: (b.1) ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros; e (b.2) abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e eventual montante adicional, observados ainda, em ambos os casos, se o procedimento é operacionalmente viável e admitido nos termos da regulamentação aplicável;

**III.** A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de cotas ou do ato dos prestadores de serviço essenciais, conforme o caso, deverá fixar a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas, bem como a possibilidade ou não de cessão do direito de preferência entre cotistas ou terceiros e da existência ou não do direito de subscrição das sobras do direito de preferência e eventual montante adicional.

**18.** Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

I. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

II. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

III. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

IV. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

**19.** A subscrição de cotas será realizada mediante a assinatura de boletim de subscrição, compromisso de investimento ou outro documento similar, a ser celebrado com cada cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das cotas pelo cotista, conforme a realização das chamadas de capital, sendo sua formalização dispensada nos casos de integralização à vista.

13.1 Os subscritores de cotas estarão isentos do pagamento de taxa de ingresso, saída ou qualquer comissão nesse sentido. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe poderá cobrar 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 ou pelo patrimônio da Classe.

13.2 . Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

**20.** A integralização de cotas poderá ser realizada (i) por meio de Transferência Eletrônica Disponível ("TED"), Documento de Ordem de Crédito ("DOC"), PIX e/ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, se realizado junto ao Escriturador ou, através do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), operacionalizado pela B3, ou ainda (ii) por meio da integralização de bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a Política de Investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso. Caso a integralização descrita no item (ii) acima ocorra na primeira data de integralização de Cotas, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotistas, ou pelo Administrador, devendo ainda ser apresentado laudo de avaliação elaborado empresa de avaliação especializada aprovada pelo Administrador e Gestor. Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamentos, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstas neste Regulamento, em mercado de bolsa ou no mercado de balcão, ambos administrados pela B3.

**21.** A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo máximo fixado no compromisso de investimento ou outro documento de subscrição aplicável, o qual não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento da respectiva oferta, e será feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando tais bens e direitos constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe.

**22.** O termo de aceitação, o compromisso de investimento ou o documento de subscrição aplicável, poderão conter obrigação do investidor de integralizar o valor do capital subscrito de acordo com chamadas realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, e observados os limites previstos neste Regulamento no que se refere a despesas e encargos do Fundo, sempre que for necessário o aporte de recursos para seu pagamento. O comunicado aos cotistas deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas. Ao receberem a chamada de capital, os cotistas serão obrigados aportar no prazo limite informado na chamada de capital, conforme solicitado pelo Administrador, sendo que as chamadas de capital deverão ser realizadas com no mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data final para aporte.

**23.** Após a integralização das cotas, o cotista receberá o comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas, conforme o caso, nos termos indicados no documento de subscrição das cotas.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**24.** O cotista que não realizarem a integralização das cotas nas condições previstas no boletim de subscrição, no compromisso de investimento ou outro documento de subscrição aplicável, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora.

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aplicável, ficam desde já autorizados, em suas respectivas esferas de competência, a tomar as seguintes medidas com relação ao cotista inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da Classe:

(a) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas pelo cotista inadimplente, acrescidos de: **(i)** valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feito e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e **(ii)** multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido; e

(b) deduzir o valor inadimplido de quaisquer valores a receber que o cotista inadimplente tenha ou venha a ter direito.

II. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo cotista inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pela Classe serão integralmente suportadas pelo respectivo cotista inadimplente.

**25.** O Gestor poderá contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

**26.** O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

I. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

II. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

**27.** A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término de seu respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe.

I. A exclusivo critério do Gestor, as Cotas poderão ser amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, na forma prevista no item 34 abaixo.

II. 1 Os pagamentos dos eventos de amortização realizadas por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

**28.** O resgate final das cotas será realizado em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente, TED, DOC, PIX e/ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, observada a possibilidade de entrega de ativos, na medida em que a Classe não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate, conforme aplicável, observadas as demais regras aplicáveis dispostas no Regulamento e neste Anexo.

**29.** A Classe distribuirá aos cotistas, semestralmente, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados conforme o regime caixa.

I. As distribuições serão feitas sob a forma de: **(i)** distribuição de rendimentos; **(ii)** amortização de cotas, sempre proporcionalmente ao número de cotas integralizadas por cada cotista; **(iii)** resgate de cotas quando da liquidação da Classe; e **(iv)** se for o caso, pagamento de taxa de performance;


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

II. Salvo na hipótese prevista neste item 29 ou no item 35 abaixo, quaisquer outras amortizações realizadas pela Classe deverão ser deliberadas em sede de assembleia de cotistas.

**30.** Farão jus aos rendimentos da Classe ou subclasse (i) para as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) para as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, sendo o pagamento realizado no 10º (décimo) Dia Útil do mês seguinte ao da apuração.

**31.** A Classe reterá o pagamento de distribuições relativos aos cotistas que estiverem em situação de inadimplência.

**32.** Os valores a serem pagos aos cotistas nos eventos descritos acima considerarão os rendimentos acruados no período/operação, observando a proporcionalidade entre principal e rendimentos auferidos por cautela de investimento de cada investidor.

**33.** 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 custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, na forma prevista neste Regulamento. 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.

**34.** Amortizações. O Administrador promoverá, conforme instrução do Gestor, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe, a qualquer momento, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

I. A amortização parcial das cotas da Classe para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe.

II. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

III. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe deverão abranger todas as cotas da Classe, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

## DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**35.** A Classe tem por objeto o investimento majoritário na aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, inclusive em relação a áreas objeto de cessão ou concessão pública ("Direitos Reais") relativos a terrenos, construções, edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas, logísticos ou de qualquer outra natureza, construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (*built-to-suit*) ou modalidade típica ("Imóveis" ou "Empreendimentos Imobiliários"), os quais representarão, pelo menos, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da Classe. Os Imóveis serão destinados à locação com geração de rendimento de longo prazo para a Classe, podendo, subsidiariamente, visar sua alienação visando o ganho de capital.

**36.** Admite-se que o investimento da Classe nos Direitos Reais relativos aos Imóveis se dê diretamente ou indiretamente por meio da aquisição de cotas ou ações representativas do capital social de emissão de sociedades de propósito específico detentores de tais Direitos Reais ("SPE" e "Participação em SPE"), podendo essa ser uma posição majoritária ou minoritária nas SPEs. Para os fins deste Regulamento, Imóveis e Participações em SPE serão conjunta e indistintamente referidos simplesmente como "Ativos Imobiliários".


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**37.** Alternativamente, poderá, ainda o Fundo e a Classe adquirirem os seguintes ativos (doravante referidos como "Valores Mobiliários" e em conjunto com os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros (adiante definido), simplesmente "Ativos" ou "Ativos-Alvo"):

I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII");

II. cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

III. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM n.º 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");

IV. cotas de outros FII;

V. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");

VI. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VII. letras hipotecárias ("LH");

VIII. letras de crédito imobiliário ("LCI");

IX. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e

X. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

**38.** Os recursos do Fundo e da Classe serão aplicados em conformidade com a política de investimentos, visando proporcionar aos cotistas rendimentos de longo prazo ao investimento por ele realizado. A administração e a gestão do Fundo e da Classe serão realizadas de acordo com o disposto neste Regulamento, observando-se a política de investimentos previstas neste capítulo ("Política de Investimentos"):

**39.** Em relação aos Ativos Imobiliários:

I. A Classe realizará investimentos nos Ativos Imobiliários, levando em consideração a recomendação do Gestor, respeitada a discricionariedade do Administrador, objetivando, primordialmente, auferir receitas oriundas da locação dos Imóveis e, ocasionalmente, da alienação dos Ativos Imobiliários, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos Ativos Imobiliários;

II. O Fundo e/ou a Classe poderão, sob a orientação do Gestor, investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários, ou seja: (a) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e/ou a Classe poderá ser aplicado em Direitos Reais relativos aos Imóveis; e (b) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e/ou a Classe poderá ser aplicado em Participações em SPE;

III. Os Imóveis em que o Fundo e/ou a Classe vier a investir devem estar localizados em território nacional;

IV. O Fundo e/ou a Classe poderá, mediante orientação do Gestor, adquirir Ativos Imobiliários com a existência de ônus ou gravames;

V. Quaisquer Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe pelo Administrador, sob orientação do Gestor, deverão ser previamente avaliados por empresa de avaliação independente, indicada pelo Gestor e, após aprovação do Administrador, contratada pelo próprio Administrador, observadas as disposições constantes da Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**40.** Nos termos da regulamentação vigente, entende-se por custo com a aquisição dos imóveis adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe, o preço de aquisição acrescido de todos os gastos da transação diretamente ou indiretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do Imóvel, corretagens, honorários advocatícios e de despachantes, despesas com consultores técnicos especializados em diligências imobiliárias, assim como aqueles custos relacionados à construção e/ou à regularização do Imóvel como uma condição precedente para sua aquisição, caso aplicável e, no caso de aquisição de Imóvel a ser construído, a Taxa de Desenvolvimento Imobiliário, abaixo definida.

**41.** Nos termos do artigo 41 da Resolução CVM 175, a Classe, para atender suas necessidades de liquidez, poderá manter permanentemente parcela do seu patrimônio aplicada nos ativos abaixo especificados, doravante denominados em conjunto "Ativos Financeiros":

I. títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas;

II. cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado DI, sendo até 100% (cem por cento) em cotas de um mesmo fundo de investimento, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pelo Administrador ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico do Administrador e/ou geridos pelo Gestor ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico do Gestor; e

III. quaisquer outros ativos, títulos ou valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável.

**42.** O Fundo e a Classe, desde que observado o disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, poderá realizar operações nas quais o Administrador atue na condição de contraparte do Fundo e/ou da Classe, ou ainda na condição de instituição administradora de fundos de investimento.

**43.** É vedado ao Fundo e a Classe realizarem operações de *day trade.*

**44.** A Classe poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

**45.** **Cessão de Créditos e Securitização**. O Administrador poderá ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, mediante recomendação do Gestor.

**46.** **Recompra ou OPAC**. A Classe poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668/93 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

**47.** Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:

I. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

III. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.


(11) 3030-7177 www. vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**48.** O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

I. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

II. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

**49.** Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação, respeitadas as aprovações por Assembleia, nas formas previstas neste Regulamento.

**50.** Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

**51.** O Gestor poderá analisar oportunidades de investimento que sejam de interesse tanto para a Classe quanto para outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nesses casos, será responsabilidade do Gestor determinar a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento para cada interessado, preservando sua discricionariedade. Para isso, o Gestor poderá considerar, entre outros aspectos: (i) a política de investimento aplicável à Classe e às demais classes ou fundos sob sua gestão; (ii) a composição das carteiras respectivas; (iii) a liquidez da Classe, das demais classes e outros fundos no momento do investimento; (iv) os impactos do investimento no perfil de risco da Classe, das demais classes e fundos de investimento; e (v) a relação risco-retorno da oportunidade. O Gestor poderá, ainda, recomendar que determinadas oportunidades de investimento analisadas sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso entenda que o investimento, integral ou parcial, não seja adequado ao interesse da Classe, considerando, por exemplo, a necessidade de diversificação da carteira e os fatores mencionados anteriormente.

**52.** Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe. Para que o Fundo e a Classe sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, 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, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

## DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

**53.** A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

I. Na hipótese prevista no item 53 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos do Fundo, podendo tais ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

II. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

III. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

IV. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

V. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

VI. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**54.** No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu artigo 128.

**55.** Os eventos de liquidação antecipada da Classe, serão objeto de deliberação em assembleia de cotistas, nos termos do Regulamento.

**56.** Nos termos do item 53.I acima, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, estes serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. No caso de pagamento aos Cotistas por meio da entrega de ativos que compõem a carteira do Fundo, o procedimento deverá ser realizado fora do ambiente da B3. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

I. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos referidos bens a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente item, 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.

II. Caso os titulares das cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

**57.** Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

**58.** Verificação de Patrimônio Líquido Negativo. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe 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 pela Classe; e

IV. condenação do Fundo e/ou da Classe 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.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**59.** Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

**60.** Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

**61.** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

**DAS TAXAS**

| | |
|---|---|
| **Taxa de Administração:**<br>**0,15%** ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de **R$ 19.000,00.** | **Taxa de Gestão:**<br>**0,10%** ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe. |
| **Taxa de Performance:**<br>Não aplicável. | **Taxa Máxima de Custódia:**<br>**0,01**% (um centésimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis. A Taxa Máxima de Custódia está contida na Taxa de Administração ("Taxa Máxima de Custódia") |
| | **Taxa Máxima de Distribuição:**<br>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, nos termos da regulamentação aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição"). |
| | **Taxas de Ingresso \| Saída \| Distribuição**<br>Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas, taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe poderá cobrar 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 ou pelo patrimônio da Classe, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá taxa de saída ("Taxa de Ingresso, "Taxa de Saída" e "Taxa de Distribuição, respectivamente"). |

**62.** A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

**63.** O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

**64.** Além dos montantes devidos acima, será devido ao Administrador, pelos serviços de implantação da Classe, pago em uma única parcela, o montante **de R$ 25.000,00**.

**65.** O Administrador contratou o escriturador para realizar os serviços de controladoria, tesouraria e escrituração das cotas da Classe, conforme tabela abaixo ("Taxa de Escrituração"):

| **Número de Cotistas de** | **Número de Cotistas até** | **Valor por cotista (R$)*** |
|---|---|---|
| 0 | 250 | 0,00 |
| 251 | 1.000 | 0,75 |
| 1.001 | 5.000 | 0,50 |
| 5.001 | 100.000 | 0,25 |
| > 100.001 | | 0,10 |

*No caso de utilização de conta corrente do Administrador os valores serão acrescidos de envio de TED (custo unitário de R$ 3,90) e haverá um custo mensal de manutenção por conta de R$ 17,90.

**66.** A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis. A taxa máxima de custódia supracitada estará incluída na Taxa de Administração devida ao Administrador.


(11) 3030-7177 vortx.com.br
Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP