

REGULAMENTO DO

URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Regulamento em vigor a partir do dia 06 de março de 2026.

REGULAMENTO DO URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. FUNDO

1.1. O **URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, disciplinado pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1.1.1. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento com letras iniciais maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados a eles especificamente atribuídos no Anexo I deste Regulamento, que dele constitui parte integrante e inseparável.

1.2. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com duas classes de cotas. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às Cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas das Classes de Cotas, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências às Classes de Cotas.

1.3. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

1.4. O patrimônio do Fundo será formado inicialmente pelas Classe de Cotas, sendo elas a Classe A, composta por duas Subclasses, quais sejam a Subclasse A1 e a Subclasse A2, e a Classe B, na forma do §3º do artigo 5º da Resolução CVM 175. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Classes de Cotas serão descritas nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, e as características, público-alvo, direitos econômicos e direitos políticos das Subclasses serão descritos nos Apêndices ao Anexo Descritivo B, conforme aplicável, os quais integram o presente Regulamento.

1.5. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: [Apex Brazil Funds](#).

1.6. Para fins do Código ANBIMA e das *"Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros"*, o Fundo é classificado como "Título Renda Gestão Definida Escritórios".

1.7. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

1.8. As Cotas do Fundo serão restritas, destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. ADMINISTRADOR

2.1.1. O Fundo é administrado e será representado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, ou quem venha a substituí-la.

2.2. GESTOR

2.2.1. O Fundo é gerido pela **FRAM CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 08.157.028/0001-49, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.928, de 24 de agosto de 2006 que terá poderes para praticar todos os atos necessários para tanto, de acordo com a política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integrem a carteira do Fundo.

2.3. CUSTODIANTE

2.3.1. As atividades de custódia do Fundo serão realizadas pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013 ("Custodiante")

3. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

3.1.1. O Administrador, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

3.1.2. São obrigações do Administrador, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que está sujeito:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e/ou das Assembleias Especiais de Cotistas; (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
- (ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado de bolsa de valores, administrado pela B3;
- (iii) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais das Classes de Cotas e de suas respectivas Subclasses, conforme aplicável;
- (v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;
- (vi) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme disposto neste Regulamento;
- (vii) observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (viii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (ix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e das Classes de Cotas; e (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;
- (x) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto das Classes de Cotas;
- (xi) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio das Classes de Cotas;

- (xii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xiii) representar as Classes de Cotas em juízo e fora dele;
- (xiv) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do artigo 48 da Resolução CVM 175;
- (xv) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio das Classes de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista nos Anexos Descritivos;
- (xvi) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668;
- (xvii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos às Classes de Cotas;
- (xviii) custear as despesas de propaganda das Classes de Cotas e das Subclasses, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela respectiva Classe de Cotas e/ou Subclasses, conforme aplicável; e
- (xix) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo das Classes de Cotas.

3.2. O Administrador deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, às expensas do Fundo:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (ii) custódia de ativos financeiros.

3.2.1. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos das Classes de Cotas, os quais administrará e disporá, considerando as atribuições do Gestor, na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

3.3. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO GESTOR

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

3.3.2. Inclui-se entre as obrigações do Gestor, observado o disposto no artigo 85 e seus parágrafos da Resolução CVM 175, contratar, em nome do Fundo e/ou da das Classes de Cotas, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- (i) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- (ii) distribuição de cotas;
- (iii) consultoria de investimentos;
- (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- (v) formador de mercado de classe fechada; e
- (vi) cogestão da carteira de ativos.

3.3.3. Incluem-se entre as obrigações do Gestor, além das demais previstas neste Regulamento e em regulamentação específica:

- (i) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- (ii) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (iii) observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (iv) cumprir as deliberações das assembleias de Cotistas; e
- (v) adotar regras, procedimentos e controles internos que visem garantir o cumprimento de suas obrigações, respeitando a política de investimentos estabelecida nesse Regulamento.

3.3.4. O Gestor pode contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou das Classes de Cotas, que não estejam listados acima, observado que, nesse caso, (a) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo aprovação em assembleia; e (b) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo e/ou às Classes de Cotas não se encontre dentro da esfera

de atuação da CVM, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo e/ou às Classes de Cotas.

3.3.5. O Gestor não pode tomar e dar Ativos financeiros em empréstimo.

3.3.6. O Gestor pode utilizar Ativos Financeiros da carteira na retenção de risco das Classes de Cotas em suas operações com derivativos, na forma prevista na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

3.3.7. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto acima:

- (i) realizar consultoria e assessoria na análise das oportunidades de investimentos imobiliários;
- (ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar adquirir, transigir e alienar Ativos e os Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio das Classes de Cotas, bem como recomendar ao Administrador a alienação e aquisição de Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio das Classes de Cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento da respectiva Classe de Cotas, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iii) realizar e recomendar ao Administrador: (a) a celebração de contratos, negócios jurídicos e a realização de operações necessárias à execução da Política de Investimento das Classes de Cotas, incluindo àquelas que envolvam os Ativos das Classes de Cotas; e (b) o exercício de direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e/ou das Classes de Cotas, observada a possibilidade de outorga, pelo Administrador, de procuração específica para a execução de qualquer dos atos indicados nos itens "a" e "b" acima em nome do Administrador, na qualidade de representante do Fundo;
- (iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (v) monitorar o desempenho das Classes de Cotas e das Subclasses, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio das Classes de Cotas;
- (vi) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;
- (vii) monitorar investimentos realizados pelas Classes de Cotas;
- (viii) conduzir a estratégia de desinvestimento em Ativos, em Ativos Imobiliários e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na

regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(ix) elaborar relatórios de investimento realizados pelas Classes de Cotas em Ativos da respectiva Classe;

(x) quando entender necessário, sugerir ao Administrador que submeta à Assembleia Especial de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas da respectiva Classe de Cotas; e

(xi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos e/ou dos Ativos Financeiros detidos pelas Classes de Cotas, conforme Política de Voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: www.framcapital.com

3.3.8. O Gestor poderá, independentemente de prévia anuência dos Cotistas, exceto no caso de situação de conflito de interesses, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo e/ou das Classes de Cotas, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários (exceto Bens Imóveis) ou os Ativos de Liquidez, exceto no caso de situação de conflito de interesses, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para Cotistas do Fundo e/ou das Classes de Cotas.

3.3.9. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tais políticas orientam as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

3.4. O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

3.5. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como nas hipóteses previstas neste Regulamento.

3.6. O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio das Classes de Cotas ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes, pandemias e outros similares.

3.7. VEDAÇÕES

3.7.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou das Classes de Cotas:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (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 do Fundo ou das Classes de Cotas para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.7.2. Em acréscimo às vedações previstas no item acima, é vedado ao Gestor da carteira, utilizando os recursos das Classes de Cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações das Classes de Cotas;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações das Classes de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe de Cotas e o Administrador ou Gestor; (b) a Classe de Cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da respectiva Classe; (c) a Classe de Cotas e o representante de cotistas da respectiva Classe; e (d) a Classes de Cotas e o empreendedor da respectiva Classe;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio das Classes de Cotas;

- (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;
- (vii) 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;
- (viii) 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;
- (ix) atuar em modalidades operacionais ou negociar com duplicatas, títulos de crédito ou outros ativos que não os previstos nos Anexos Descritivos;
- (x) remunerar quaisquer prestadores de serviço relacionados direta ou indiretamente do Fundo de forma distinta das seguintes:
 - (a) taxas de administração ou performance na forma desse Regulamento; ou
 - (b) encargos do fundo, nos termos da Resolução CVM 175;
- (xi) aplicar recursos na aquisição de ativos cujos emissores sejam prestadores de serviço, ou partes a eles relacionadas, direta ou indiretamente, figurem como emissores dos ativos da carteira, salvo as hipóteses previstas na regulamentação da Resolução CVM 175;
- (xii) aplicar recursos na aquisição de ativos cujos emissores sejam prestadores de serviço, ou partes a eles relacionadas, direta ou indiretamente, figurem como originadores ou estruturadores dos ativos da carteira; e
- (xiii) Realizar a contratação de prestadores de serviço pessoa física.

3.7.3. A vedação prevista no inciso “(v)” acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

3.7.4. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.7.5. As Classes de Cotas não podem emprestar quaisquer dos ativos do Fundo em hipótese alguma.

3.7.6. É vedado ao Gestor e, se houver, ao consultor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso do consultor, sugestão de investimento.

3.7.7. É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. CUSTÓDIA, TESOURARIA E CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

4.1.1. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira das Classes de Cotas será exercida diretamente pelo Administrador, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

4.1.2. A contratação do serviço de custódia para os Ativos e Ativos Financeiros é obrigatória durante todo o prazo de duração do Fundo.

4.1.3. Os Ativos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira das Classes de Cotas devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da respectiva Classes, conforme o caso, em contas específicas em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

4.2. ESCRITURADOR

4.2.1. A escrituração das Cotas será exercida pelo Administrador, acima qualificado.

4.2.2. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, nos casos em que as Cotas por eles detidas não forem objeto de depósito centralizado, conforme previsto na Resolução CVM 33.

4.3. AUDITOR INDEPENDENTE

4.3.1. Os serviços de auditoria do Fundo e/ou das Classes de Cotas serão prestados por instituição devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido em comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.

4.4. FORMADOR DE MERCADO

4.4.1. Os serviços de formador de mercado para as Cotas das Classes de Cotas poderão ser contratados pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, observado o disposto na alínea "XIII" do item 14.1 do Anexo Descritivo e no artigo 27, IV, da Resolução CVM 175.

4.5. DISTRIBUIDOR

4.5.1. A cada emissão de Cotas da respectiva Classe, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas em comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

4.6. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.6.1. O Administrador, em nome da das Classes de Cotas e conforme orientação do Gestor, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração dos Ativos Imobiliários, bem como das locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes das carteiras das Classes de Cotas, exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados para fins de monitoramento dos respectivos Ativos Imobiliários.

4.6.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

5. NORMAS DE CONDUTA

5.1. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, e suas partes relacionadas, direta ou indiretamente, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

- (i) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e suas Classes de Cotas, empregando o cuidado e a diligência que toda entidade costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e

das Classes de Cotas, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

(ii) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades das Classes de Cotas, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto;

(iii) empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis; e

(iv) não receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem que potencialmente prejudiquem a independência na prestação de serviço.

5.1.1. Os prestadores de serviços devem transferir às Classes de Cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

6. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

6.1. Compete ao Gestor exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelas Classes de Cotas, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto neste Regulamento.

6.2. Caso as Classes de Cotas venham a adquirir ou subscrever ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, o Gestor adotará, conforme previsto no Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares o direito de voto.

6.3. O Gestor poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

7. RENÚNCIA, DESCRENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

7.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (ii) renúncia; (iii) destituição, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas.

7.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de Assembleia Especial de Cotistas.

7.1.2. A Classe de Cotas que deliberar sobre a destituição de Prestador de Serviço Essencial por meio de Assembleia Especial de Cotistas, conforme item 7.1., (iv), acima, deverá ser cindida do Fundo, nos moldes da Resolução CVM 175.

7.1.3. Na hipótese de Renúncia Motivada ou destituição sem Justa Causa, a Classe de Cotas cindida ficará obrigada ao pagamento da Multa por Destituição sem Justa Causa.

7.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

7.3. No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

7.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado no item 7.3 acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas mencionada no item 7.2 acima.

7.6. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.7. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

7.8. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

7.9. A Assembleia Geral de Cotistas, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador e do Gestor, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

7.10. Em caso de renúncia ou destituição do Gestor, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos e Ativos Imobiliários poderá ser realizada pelas Classes de Cotas, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos Ativos e Ativos Imobiliários que componham o portfólio das Classes de Cotas.

7.11. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral de Cotistas reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador, bem como por convocação de Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, ou pela CVM.

7.12. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Ativos Imobiliários e direitos integrantes do patrimônio das Classes de Cotas, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

7.13. Caso a Assembleia Geral de Cotistas referida no item 7.11 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 7.3 acima, convocar nova Assembleia Geral de Cotistas para nova eleição de administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

7.14. Caso a Assembleia Geral de Cotistas para deliberação sobre liquidação ou incorporação mencionada no item 7.13 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo.

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

7.16. Em caso de (i) destituição do Gestor sem Justa Causa, (ii) renúncia do Gestor em decorrência de os Cotistas, reunidos em assembleia, promoverem qualquer alteração neste Regulamento que inviabilize o cumprimento das estratégias de investimento aqui estabelecidas, ou (iii) deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo ou das Classes por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência do Gestor, o Gestor terá um período prévio de 6 (seis) meses contados da data que for deliberada a sua destituição para efetivamente ser desligado, sendo certo que em tal período o Gestor fará jus ao recebimento da parcela que lhe couber das Taxa de Performance, conforme aplicável, apuradas até a data da sua efetiva substituição.

7.17. Adicionalmente, na hipótese de uma assembleia de cotistas conter proposta para alteração do Regulamento que afete as condições da prestação de serviço pelo Gestor, incluindo, mas não se limitando, a alteração no Regulamento, seus anexos e apêndices que (i) inviabilize o cumprimento ou altere a Política de Investimento das Classes, ou (ii) ou altere as competências e/ou poderes do Gestor, ou (iii) aprove a instalação de comitês e/ou conselhos das Classes que restrinjam as competências e/ou poderes do Gestor, ou (iv) altere os valores ou metodologias de cálculo da remuneração do Gestor, e, previamente à realização da referida assembleia de cotistas (desde que o Gestor tenha sido notificado de tal proposta antes da ou juntamente com a convocação da referida assembleia de cotistas), tal proposta ter sido objeto de manifestação formal do Gestor apresentando sua discordância devidamente justificada e, ainda assim, estas serem aprovadas pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, o Gestor poderá renunciar em até 30 (trinta) Dias Úteis da referida alteração deste Regulamento, seus anexos e apêndices, sendo tal renúncia do Gestor considerada uma "Renúncia Motivada". Nesta hipótese, a aquisição de Ativos Imobiliários pela Classe ficará suspensa até a substituição do Gestor por um novo gestor e/ou cogestor, nos termos deste Regulamento e o Gestor fará jus ao recebimento da Multa por Destituição sem Justa Causa.

7.18. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

8. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

8.1. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes e ao Fundo, na forma prevista na regulamentação aplicável, observado que as matérias específicas de cada Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável, serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas de cada uma das Classes e/ou Subclasses, conforme aplicável, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhes aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e
- (iv) a alteração do Regulamento naquilo que for aplicável a todas as Classes de Cotas, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação aplicável.

8.2. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

8.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

8.3. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas do Administrador, do Gestor e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

8.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

8.3.2. Compete o Administrador convocar a Assembleia de Cotistas.

8.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelas Classes ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

8.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

8.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado para o Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

8.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

8.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

8.3.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no item 8.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

8.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente e o Informe Anual, sendo que os relatórios dos representantes de cotistas, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

8.3.9. O Regulamento e os Anexos Descritivos poderão ser alterados, independentemente da realização de

Assembleia de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e das Classes sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

8.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

8.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pelo Administrador.

8.4. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

8.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

8.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e dos Anexos Descritivos, considera-se o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagens) formas de correspondência válidas entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

8.5. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença da totalidade dos cotistas.

8.6. Deliberação. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, observado o disposto nos Anexos Descritivos, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

8.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III e IV, do item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de

100 (cem) cotistas; ou

(ii) Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.6.2. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.6.3. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pelo Administrador a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

8.6.4. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

8.6.5. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagens) formas de correspondência válidas entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

8.6.6. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pelo Administrador por ocasião da convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, respeitada a regulamentação vigente.

8.6.7. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.6.8. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo e das Classes.

8.6.9. Nos termos do artigo 114 da Resolução CVM 175, tendo em vista que o Fundo e as Classes são destinadas a investidores profissionais, não há vedação do direito a voto nas Assembleias de Cotistas.

8.7. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

8.7.1. Não configura situação de conflito a aquisição, pelas Classes, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor.

8.8. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

8.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelas Classes solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas das Classes, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

8.8.2. O Administrador, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

8.8.3. Nas hipóteses previstas no item 8.8.1, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.8.4. É vedado ao Administrador:

- (i) Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- (ii) Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- (iii) Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

8.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

9.1. O Fundo e as Classes de Cotas terão escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

9.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

9.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas pela Classe.

9.3. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos das Classes de Cotas deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos abaixo.

9.4. Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira das Classes de Cotas que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o manual de marcação a mercado do Administrador, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

9.5. O Fundo e as Classes de Cotas estarão sujeitos às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

10. ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituem encargos do Fundo aqueles listados na regulamentação aplicável.

10.1.1. Considerar-se-á como encargo do Fundo a Multa por Destituição sem Justa Causa.

10.2. Todos os encargos e contingências das Classes de Cotas serão debitados do patrimônio da respectiva Classe, devendo ser os direitos e responsabilidades atribuídos às respectivas Classes de Cotas e Subclasses, nos termos dos respectivos Anexos Descritivos e/ou Apêndices, conforme aplicável.

10.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º, da Resolução CVM 175, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no §5º do referido artigo.

10.4. Conforme faculta o artigo 42, parágrafo único, do Anexo Normativo III, os gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas das Classes de Cotas.

10.5. O Administrador pode estabelecer que parcelas de Taxa de Administração, seja paga diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração.

10.6. Devem ser arcados pelo Administrador os custos com a contratação de terceiros para os serviços de:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e
- (c) escrituração de cotas.

11. FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I À PARTE GERAL DO REGULAMENTO

DEFINIÇÕES

<u>"Administrador"</u> :	BRL TRUST DTVM S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 13.486.793/0001-42, ou a sua sucessora a qualquer título, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo.
<u>"ANBIMA"</u> :	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>"Anexo Descritivo A"</u> :	O anexo descritivo da Classe A, sendo este essencial à sua constituição, nos termos da Resolução CVM 175.
<u>"Anexo Descritivo B"</u> :	O anexo descritivo da Classe B, sendo este essencial à sua constituição, nos termos da Resolução CVM 175.
<u>"Anexo(s) Descritivo(s)"</u> :	São, quando mencionados em conjunto, o Anexo Descritivo A e o Anexo Descritivo B. Sendo certo que, quando mencionado individualmente, em um Anexo Descritivo de uma das Classes de Cotas do Fundo, deverá ser entendido como referente apenas àquele Anexo Descritivo daquela respectiva Classe de Cotas.
<u>"Anexo Normativo I"</u> :	Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento financeiros.
<u>"Anexo Normativo III"</u> :	Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.
<u>"Apêndices"</u> :	Quando em conjunto o Apêndice A e o Apêndice B.
<u>"Apêndice A"</u> :	O apêndice ao Anexo Descritivo A que disciplina as características da Subclasse A1.
<u>"Apêndice B"</u> :	O apêndice ao Anexo Descritivo A que disciplina as características da Subclasse A2.

<u>"Assembleia de Cotistas"</u> :	Significa, quando em conjunto, a Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas.
<u>"Assembleia Geral de Cotistas"</u> :	Qualquer assembleia geral de Cotistas que possuirá a presença de todos os Cotistas do Fundo para deliberar exclusivamente matéria que seja de interesse comum a todas as Classes de Cotas.
<u>"Assembleia Especial de Cotistas"</u> :	São as assembleias para as quais serão convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse.
<u>"Ativos"</u> :	Significa os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários quando mencionados em conjunto, sendo certo que quando definido em um Anexo Descritivo pertencente a uma Classe de Cotas, será entendido como aplicável tão somente àquela Classe de Cotas.
<u>"Ativos Financeiros"</u> :	Tem o significado previsto em cada um dos Anexos Descritivos, sendo certo que quando definido em um Anexo Descritivo pertencente a uma Classe de Cotas, será entendido como aplicável tão somente àquela Classe de Cotas.
<u>"Ativos Imobiliários"</u> :	Tem o significado previsto em cada um dos Anexos Descritivos, sendo certo que quando definido em um Anexo Descritivo pertencente a uma Classe de Cotas, será entendido como aplicável tão somente àquela Classe de Cotas.
<u>"B3"</u> :	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>"BACEN"</u> :	Banco Central do Brasil.
<u>"Capital Autorizado"</u> :	Tem o significado previsto em cada um dos Anexos Descritivos, sendo certo que quando definido em um Anexo Descritivo pertencente a uma Classe de Cotas, será entendido como aplicável tão somente àquela Classe de Cotas.
<u>"Classe(s) de Cotas"</u> ou <u>"Classe(s)"</u> :	As classes de cotas do Fundo cuja constituição se deu no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontram nos Anexos Descritivos.
<u>"Classe A"</u> :	É a CLASSE A DO URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,

"Classe B":	É a CLASSE B DO URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ,
"CNPJ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código Anbima":	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA.
"Cotas":	As cotas de emissão das Classes de Cotas, observado que, quando mencionado em cada Anexo Descritivo entender-se-á como aplicável somente àquela Classe de Cotas regida pelo Anexo Descritivo que tiver mencionado.
"Cotistas":	São os titulares de Cotas das Classes de Cotas, observado que, quando mencionado em cada Anexo Descritivo entender-se-á como aplicável somente àquela Classe de Cotas regida pelo Anexo Descritivo que tiver mencionado.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários.
"Dia Útil":	É considerado um dia útil qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados nacionais.
"Direitos Reais":	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criados por lei, sendo certo que quando definido em um Anexo Descritivo pertencente a uma Classe de Cotas, será entendido como aplicável tão somente àquela Classe de Cotas.
"Fundo":	URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
"Gestor":	FRAM CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 08.157.028/0001-49, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8928, de 24 de agosto de 2006.
"Imóvel":	É o imóvel, compreendido pelo terreno e as construções nele edificadas, localizado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo na Rua , Luís Correia de Melo nº 92, melhor descrito e caracterizado nas matrículas nºs 439440, 439441, 439442,

	439443, 439444, 439445, 439446, 439447, 439448, 439449, 439450, 439451, 439452, 439453, 439454, 439455, 439456, 439457, 439458, 439459, 439460, 439461, 439462, 439463, 439464, 439465, 439466, 439467, 439468, 439469, 439470, 439471, 439472, 439473, 439474, 439475, 439476, 439477, 439478, 439479, 439480, 439481, 439482, 439483, 439484, 439485, 439486, 439487, 439488, 439489, 439.521, 439.529, 439.522, 439.490, 439.523, 439.530, 439.492, 439.516, 439.517, 439.518, 439.531, 439.532, 439.519, 439.527, 439.528, 439.504, 439.505, 439.511, 439.512, do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
<u>"Investidores Profissionais"</u> :	São os investidores considerados profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>"IPCA"</u> :	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, medido mensalmente publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -- IBGE, ou outros índices que venham a substituí-lo de tempos em tempos.
<u>"Justa Causa"</u>	Entender-se-á por "Justa Causa" qualquer um dos seguintes eventos: (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
<u>"Lei 11.033/04"</u> :	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada e em vigor.
<u>"Lei 8.668/93"</u> :	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e em vigor.

<u>"Maioria Simples":</u>	Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas ou em Assembleia Especial de Cotistas.
<u>"Multa por Destituição sem Justa Causa"</u>	É a multa não compensatória, no valor equivalente 10% (Dez por cento) do valor contábil do patrimônio líquido da respectiva Classe, conforme disposto no último informe mensal estruturado divulgado pela Administradora, a ser pago pela Classe em até 5 (Cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva destituição do Gestor.
<u>"Parte Geral do Regulamento":</u>	A parte geral do Regulamento, tratando sobre informações comuns a todas as Classes de Cotas.
<u>"Pessoas Ligadas":</u>	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até 2º (segundo) grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<u>"Política de Voto":</u>	Tem o significado previsto no item 7.2 da Parte Geral do Regulamento.
<u>"Prestadores de Serviços Essenciais":</u>	O Administrador e o Gestor, considerados em conjunto ou isoladamente.
<u>"Primeira Emissão":</u>	É a 1ª (primeira) emissão de Cotas de uma Classe de Cotas.
<u>"Quórum Qualificado":</u>	São os quóruns para aprovação de matérias em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, correspondente (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas.
<u>"Regulamento":</u>	O presente regulamento do Fundo, datado de 06 de março de 2026, incluindo a Parte Geral do Regulamento, os Anexos Descritivos, os Apêndices e seus respectivos anexos.

<u>"Reserva de Contingência":</u>	Reserva de contingência que poderá ser formada a critério exclusivo do Gestor, a qualquer momento, para arcar com as despesas extraordinárias da Classe de Cotas e/ou suprir inadimplências e/ou eventual deflação na correção de valores devidos à Classe de Cotas se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da Classe de Cotas. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93. Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor total do patrimônio líquido da Classe de Cotas. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral da Classe de Cotas apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.
<u>"Resolução CVM 11":</u>	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada e em vigor.
<u>"Resolução CVM 30":</u>	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e em vigor.
<u>"Resolução CVM 160":</u>	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor.
<u>"Resolução CVM 175":</u>	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e em vigor.
<u>"Selic":</u>	Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
<u>"Subclasses":</u>	Quando em conjunto, as subclasses de Cotas da Classe A, quais sejam a Subclasse A1 e a Subclasse A2.
<u>"Subclasse A1":</u>	As Cotas da Subclasse A1, de acordo com as características previstas no Apêndice A.
<u>"Subclasse A2":</u>	As Cotas da Subclasse A2, de acordo com as características previstas no Apêndice B.

<u>"Taxa de Administração":</u>	A Remuneração devida pela respectiva Classe de Cotas ao Administrador por seus serviços, conforme definido em cada Anexo Descritivo.
---------------------------------	--

ANEXO DESCRITIVO A
CLASSE A DO URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. PÚBLICO ALVO

1.1. As Cotas da Classe A serão restritas, destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo Descritivo e no respectivo documento de aceitação da oferta. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe A, mesmo na hipótese de a Classe A apresentar Patrimônio Líquido negativo ou não ter recursos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, observadas as disposições do Capítulo 18 do presente Anexo Descritivo.

3. REGIME, PRAZO DE DURAÇÃO E CATEGORIA DA CLASSE

3.1. A Classe A (i) é constituída em regime fechado, (ii) tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de Assembleia Especial de Cotistas desta Classe A, e (iii) se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

4. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O objetivo da Classe A é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em:

- (i) a aquisição de até 100% (cem por cento) da propriedade do empreendimento *Edifício Urbanity Corporate*, definido como Imóvel neste Regulamento ("Direitos Reais"); e
- (ii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Demais Ativos" e, quando em conjunto com os "Direitos Reais", denominados como "Ativos Imobiliários").

4.2. A política de investimento da Classe A consistirá na aplicação preponderante dos recursos da Classe A nos Ativos Imobiliários, bem como sua na obtenção de renda por meio da sua exploração comercial e/ou comercialização do Imóvel.

4.2.1. Na hipótese de aprovação da alienação dos Direitos Reais do Imóvel, conforme previsto no inciso “(xv)” do item 14.1 deste Anexo Descritivo A **(i)** as Cotas da Subclasse A1 deverão receber recursos a título de amortização das respectivas Cotas, em relação às Cotas da Subclasse A2, quando da liquidação da Classe após a efetiva alienação dos Direitos Reais do Imóvel, limitada ao que for maior entre 34,20% (trinta e quatro inteiros e vinte centésimos por cento) do valor da venda dos Direitos Reais do Imóvel ou o valor na tabela abaixo indicada e **(ii)** as Cotas da Subclasse A2 deverão receber os recursos excedente a título de amortização das respectivas Cotas, após a integral amortização das Cotas da Subclasse A1, quando da liquidação da Classe após a efetiva alienação dos Direitos Reais do Imóvel, de no mínimo, 38,00% (trinta e oito por cento) do valor da venda dos Direitos Reais do Imóvel, desde que este valor corresponda a, pelo menos o disposto na tabela abaixo indicada para a Subclasse A2.

Subclasse A1

Prazo	Remuneração
1º ao 12º mês, inclusive	Capital Corrigido da Subclasse A1 + 35% (trinta e cinco por cento)
13º mês ao 24º mês, inclusive	Capital Corrigido da Subclasse A1 + 30% (trinta por cento)
25º mês ao 36º mês, inclusive	Capital Corrigido da Subclasse A1 + 25% (vinte e cinco por cento)
A partir do 37º mês, inclusive	Capital Corrigido da Subclasse A1 + 20% (vinte por cento)

Subclasse A2

Prazo	Remuneração
A qualquer momento	Capital Corrigido da Subclasse A2 + 40% (trinta e cinco por cento)

4.3. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, quando assim exigido pela regulamentação aplicável, ou norma posterior que venha a substituí-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte.

4.4. A aquisição de Direitos Reais deverá observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, os registros e averbações referentes aos Direitos Reais junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4.5. A Classe A poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe A, Ativos Imobiliários cujos recursos provenientes de

sua exploração, como de aluguéis e outros recebíveis originados, tenham sido cedidos, ou ainda Ativos Imobiliários envolvidos direta ou indiretamente em operações de financiamento ou captação de recursos.

4.6. A Classe A terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Anexo Descritivo, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III.

4.7. Caso o Gestor e o Administrador não encontrem Ativos Imobiliários para investimento pela Classe A, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.8. A cada nova emissão, o Administrador e o Gestor poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

4.9. A Classe A pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos seguintes Ativos Financeiros e desde que respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros ("Ativos Financeiros"):

- (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Selic;
- (ii) cotas de classes de fundos de investimento tipificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela CVM, constituídos sob a forma de condomínio aberto, cujos regulamentos determinem que seus recursos sejam aplicados exclusivamente em títulos definidos no item "i", ou compromissadas lastreadas nesses títulos; e
- (iii) cotas de classes de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, conforme regulamentação estabelecida pela CVM, cujos regulamentos determinem que suas carteiras sejam compostas exclusivamente em títulos definidos no item "i", ou compromissadas lastreadas nesses títulos (fundos de índice de renda fixa).

4.9.1. Todos os Ativos, a exceção do Imóvel, deverão ter liquidação financeira.

4.9.2. As operações que envolvam Ativos, à exceção do Imóvel, deverão ser realizadas por meio de plataformas eletrônicas administradas por sistemas autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência. Sendo admitido, ainda, para os Ativos Financeiros previstos na cláusula 4.9.,

“(i)” aquisições em ofertas públicas do Tesouro Nacional por intermédio das instituições regularmente habilitadas, desde que possam ser devidamente comprovadas.

4.9.3. Durante o prazo previsto no item 4.6, acima, poderá ser realizada aplicação no Ativo Financeiro previsto na cláusula 4.9, “(i)”. Nas demais situações, com o objetivo de obter liquidez para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, a Classe A poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, e sem qualquer limitação em relação à diversificação, aplicada em Ativos Financeiros.

4.9.4. O uso de derivativos se limita, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, cuja exposição da seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe A, e desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições, sem prejuízo das vedações contidas no Regulamento:

- (i) avaliação prévia dos riscos envolvidos;
- (ii) existência de sistemas de controles internos adequados às suas operações;
- (iii) registro da operação ou negociação em bolsa de valores ou de mercadorias e futuros ou em mercado de balcão organizado; e
- (iv) atuação de câmaras e prestadores de serviços de compensação e de liquidação como contraparte central garantidora da operação.

4.10. A Classe A poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável editada pela CVM.

4.11. Em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, a Classe A não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Especial de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação editada pela CVM.

4.12. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento e na legislação em vigor.

4.12.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada pela Classe A, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

5. COTAS

5.1. As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe A.

5.1.1. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleia Especial de Cotistas, observadas as disposições específicas deste Anexo Descritivo para o cômputo de votos das Subclasses nas Assembleias Especiais de Cotistas.

5.1.2. As Cotas da Classe A serão compostas por duas Subclasses, cujas características, direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, encontram-se descritos nos respectivos Apêndices, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Subclasses já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

5.1.3. As Cotas serão depositadas pelo Administrador para negociação em mercado de bolsa, administrado pela B3. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos, quando houver, e as condições previstos neste Regulamento.

5.1.4. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

6. PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

6.1. Serão emitidas, na 1ª (primeira) emissão ("Primeira Emissão") de Cotas da Classe A, 220.000 (duzentos e vinte mil) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, sendo **(i)** 120.000 (cento e vinte mil) Cotas da Subclasse A1, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ;e **(ii)** 100.000 (cem mil) Cotas da Subclasse A2, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

6.1.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe A, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente documento de aprovação da oferta, observada a regulamentação aplicável.

6.2. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, na forma do Anexo I ao presente Anexo Descritivo.

6.3. O Administrador deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas da Classe A no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

6.4. Caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da Primeira Emissão prevista no respectivo ato de aprovação da Primeira Emissão, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a Classe A obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pela Classe A e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados. Adicionalmente, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe A, nos termos deste Regulamento.

6.4.1. Até que seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da Primeira Emissão prevista no respectivo ato de aprovação da Primeira Emissão, os recursos serão aplicados em ativos previstos na Cláusula 4.10., "(i)" deste Anexo Descritivo, de forma a trazer a liquidez necessária que permita o resgate das cotas.

7. OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. As ofertas públicas de distribuição de Cotas se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Especial de Cotistas ou em ato próprio do Administrador, conforme aplicável, e serão realizadas de acordo com a Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e do respectivo ato de aprovação, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

7.2. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta ou enviará sua ordem de investimento, conforme o caso, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

7.3. Durante a oferta pública das Cotas, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição pública, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

- (i) que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao respectivo prospecto; e
- (ii) que está ciente: (a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Classe A, bem como aos direitos e obrigações das Subclasses; (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe A, conforme descritos neste Regulamento, em prospecto de distribuição pública e no informe anual da Classe A, divulgados nos termos da regulamentação aplicável; e (c) da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo e/ou da Classe A.

7.4. Adicionalmente ao disposto acima, na hipótese de a oferta pública de Cotas ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, o subscritor deverá declarar estar ciente que a oferta e os documentos da oferta não foram analisados previamente pela CVM e de que as Cotas se encontram sujeitas às restrições previstas na Resolução CVM 160.

7.5. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que, no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.6. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe A, conforme aplicável, inclusive aquelas que forem arcadas pelo Gestor, poderão ser consideradas como encargos da Classe A, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo 9 da Parte Geral do Regulamento, ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas.

7.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que observadas as disposições deste Regulamento, ficando desde já ressalvado que os rendimentos distribuídos pela Classe A ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que a Classe A se enquadre nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

7.8. O Administrador não será responsável por evitar os impactos decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe A, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe A.

7.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe A, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

7.10. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando aplicável, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o documento de aceitação da oferta e o Termo de Adesão e Ciência de Riscos ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto da Classe A, se aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe A, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K do Anexo Normativo III; (iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo Descritivo; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

7.11. Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.

8. NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Encerrada a Primeira Emissão e, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe A, o Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 112.500.000,00 (cento e doze milhões e quinhentos mil reais) para a Subclasse A1 e R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) para a Subclasse A2 ("Capital Autorizado").

8.1.1. A Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado.

8.2. O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova cota (i) terá como referência o Valor de Mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida no ato do Gestor que aprovar a emissão, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Gestor; (ii) nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da

carteira da Classe A, o valor de mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe A;

(ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com a Classe A, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício observado os prazos e procedimentos da B3, sendo certo ainda que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas;

(iii) a critério do Gestor, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Gestor ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, observado ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor. Não obstante o disposto no item “(b)”, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme o caso;

(d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, observadas as respectivas Subclasses;

(e) é admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e

(f) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

9. TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

9.1. Não serão cobradas da Classe A ou dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída.

9.2. Não obstante o previsto acima, a cada nova emissão de Cotas, a Classe A poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato das suas respectivas integralizações, se assim for deliberado

em Assembleia Especial de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso.

10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Semestralmente, o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe A, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

10.2. Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe A, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

10.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item **10.1** acima, o Gestor poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira da Classe A, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

10.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 10.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

10.2.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento das negociações no último Dia Útil do mês referente ao período de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 5.1.2 acima.

10.3. Para fins de apuração de resultados, a Classe A manterá registro contábil das aquisições, locações, usufruto, arrendamentos ou revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

10.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe A, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe A como Reserva de Contingência.

10.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe A venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Especial de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e dos Ativos Imobiliários.

10.5.1. Caso a Assembleia Especial de Cotistas prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe A não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, para aportar capital na Classe A, para que as obrigações pecuniárias da Classe A sejam adimplidas.

11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas da Classe A estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável.

11.2. Todas as informações e documentos relativos à Classe A que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço (<https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/>).

11.13 O Administrador se compromete a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável à Classe A e/ou aos seus Cotistas.

11.14. O tratamento tributário da Classe A pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

12. TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PERFORMANCE

12.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe A ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pela prestação de serviços de administração, controladoria e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe A, pela variação positiva do IPCA.

12.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador e ao escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos da Classe A, os quais serão debitados da Classe A de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

12.3. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

12.4. A cada emissão de Cotas, a Classe A poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto do Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

12.5. Será devida ao Gestor, pela Classe A, uma remuneração a título de taxa de performance correspondente a 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido contábil da Classe A ("Taxa de Performance"), observadas as seguintes condições: (a) a Taxa de Performance somente será devida caso, no respectivo semestre, os rendimentos efetivamente distribuídos pela Classe A sejam suficientes para o pagamento integral do Benchmark da Subclasse A1 e do Benchmark da Subclasse A2, conforme estabelecido nos Apêndice A e Apêndice B deste Regulamento; e (b) o pagamento da Taxa de Performance ocorrerá apenas se houver recursos disponíveis após o cumprimento das obrigações precedentes na Prioridade de Pagamentos, conforme definido nos Apêndices A e Apêndice B, inclusive o pagamento dos referidos Benchmarks das Subclasses A1 e A2.

12.5.1. A apuração da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro de cada ano, e o pagamento correspondente será efetuado até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento do respectivo período de apuração.

12.6. A remuneração do serviço de custódia está contemplada na parcela da Taxa de Administração devida à Administradora.

13. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

13.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe A serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe A e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe A, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

13.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe A, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea “(xvi)” do item 3.1.2 da Parte Geral do Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe A.

13.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe A, em especial os Ativos Imobiliários mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

13.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe A.

13.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe A ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Especial de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe A e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido da Classe A; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido da Classe A ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na Classe A para que as obrigações pecuniárias da Classe A sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

14.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a emissão de novas cotas, na Classe A, hipótese na qual deverá ser definido se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da Resolução CVM 175;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe A;
- (v) a alteração do Anexo Descritivo A, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175;

- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe A;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas da Classe A estão admitidas à negociação;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (x) eleição e destituição de representante dos Cotistas da Classe A, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades;
- (xi) 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;
- (xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;
- (xiii) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- (xiv) alteração do prazo de duração da Classe A; e
- (xv) exclusivamente, a alienação dos Direitos Reais do Imóvel, observado que o valor mínimo de alienação dos Direitos Reais do Imóvel deverá ser, no mínimo, aqueles dispostos no item 4.2.1 acima.

14.2.1. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe A, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia Especial de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

14.2.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

14.2.3. A matéria que trata o item 14.1, "(xv)", acima, deverá ser aprovada por Maioria Simples, desde que a Maioria Simples que aprovar esta matéria represente, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas da Subclasse A1.

14.2.4. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, Quórum Qualificado, as deliberações relativas às seguintes matérias:

- (i) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (ii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe A;
- (iii) a alteração do Anexo Descritivo A, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (iv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (v) 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; e
- (vi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e a Taxa de Performance.

14.2.5. Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Classe A poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe A, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

- (i) ser cotista da Classe A;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza, caso aplicável;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com a Classe A; e

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

15.2. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.3. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Especial de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe A tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe A tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.4. O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas ordinária, permitida a reeleição.

15.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

15.6. Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas for convocada para eleger representante dos Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do item 14.5.2 deste Anexo Descritivo as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K do Anexo Normativo III.

15.7. Compete ao representante dos Cotistas, exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Especial de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe A;

- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe A, à Assembleia Especial de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe A;
- (v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe A detida pelo representantes dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe A e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e;
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe A.

15.8. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do item 15.7.

15.9. O representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.10. Os pareceres e opiniões do representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do item 15.7 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 61 da Resolução CVM 175 e 38 do Anexo Normativo III.

15.11. O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.12. Os pareceres e representações do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

15.13. O representante de Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe A e aos Cotistas.

15.14. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe A.

16. CONFLITO DE INTERESSES

16.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Especial de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

17. DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

17.1. A Classe A será liquidada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

17.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas:

- (i) caso a Classe A passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Especial de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe A; e
- (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe A, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe A.

17.3. A liquidação da Classe A e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe A.

17.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe A as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe A, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que deliberou pela liquidação da Classe A ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

17.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe A pelo número das Cotas emitidas pela Classe A.

17.4.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe A com a adoção dos procedimentos previstos no item 17.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da Classe A, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe A e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 17.4.1 acima.

17.4.3. A Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da Classe A para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

17.4.4. Na hipótese da Assembleia Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da Classe A serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o total de Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe A perante as autoridades competentes.

17.4.5. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

17.4.6. O custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação referida no item anterior, dentro do qual o Administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe A, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

17.5. Nas hipóteses de liquidação da Classe A, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe A.

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

17.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe A, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe A, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe A acompanhada do parecer do auditor independente.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

18.1. A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido está negativo nos seguintes eventos: (i) qualquer pedido de declaração judicial da Classe A; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe A 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 A; (iv) condenação da Classe A 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; e (v) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido.

18.2. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe A está negativo, ele deverá:

(i) imediatamente, em relação à Classe A: (a) fechar para resgates e não realizar amortizações de cotas; (b) não realizar novas subscrições de cotas; (c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo ao Gestor; (d) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175; e (e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e

(ii) em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 18.1.4 abaixo; e (b) convocar Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

18.2.1. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do item 18.2 acima os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe A, a adoção das medidas referidas no inciso II do item 18.2 acima se torna facultativa.

18.2.2. Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 18.2 acima, o Administrador verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o Administrador

divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

18.2.3. Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 18.2 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 18.2.4 abaixo.

18.2.4. Na assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 18.2 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe A, hipótese que afasta a proibição disposta no item 18.2, item (i), alínea “b”; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe A a outra classe de cotas que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (iii) liquidar a Classe A, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe A.

18.2.5. O Gestor deve comparecer à assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 18.2 acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência do Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

18.2.6. Na assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 18.2 acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

18.2.7. Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 18.2.4 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe A.

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

18.4. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe A, o Administrador deve divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175.

18.4.1. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe A pelo Administrador.

18.5. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe A, o Administrador deverá divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175 e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe A na CVM.

18.5.1. Caso o Administrador não realize o cancelamento do registro mencionado no item 18.4 acima de modo tempestivo, a Superintendência competente efetuará o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores;

18.5.2. O cancelamento do registro da Classe A não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O objetivo e a Política de Investimento da Classe A não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe A, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe A. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e/ou aos Ativos de Liquidez que compõem a carteira em decorrência dos encargos da Classe A, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas na Classe A não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O Administrador e o Gestor não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe A, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe A ou resgate de Cotas com valor reduzido, sendo o Administrador e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente. **A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe A e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.**

São Paulo, 06 de março de 2026

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

APÊNCIDE A

SUBCLASSE A1

1. PÚBLICO ALVO: Investidores Profissionais.

2. EMISSÃO DAS COTAS DA SUBCLASSE A1: Serão emitidas, no máximo, 120.000 (cento e vinte mil) Cotas da Subclasse A1, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais).

3. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DA SUBCLASSE A1

3.1. Prioridade: As Cotas da Subclasse A1 terão prioridade no recebimento dos recursos a serem distribuídos pela Classe A, seja a título de distribuição de rendimentos auferidos pela Classe A ou de amortização das respectivas Cotas, em relação às Cotas da Subclasse A2, prioridade está limitada ao Benchmark das Cotas da Subclasse A1, no caso de distribuição de rendimentos, e à totalidade do capital corrigido nos termos do item 3.6, abaixo, no caso de amortização conforme o caso ("Prioridade de Pagamentos"):

- (i) Pagamento das Despesas da Classe A, incluindo, se aplicável, a Taxa de Performance;
- (ii) Pagamento do Benchmark das Cotas da Subclasse A1;
- (iii) Pagamento das Cotas da Subclasse A2, conforme previsto no Apêndice B;
- (iv) Amortização das Cotas da Subclasse A1, caso aplicável;
- (v) Amortização das Cotas da Subclasse A2, caso aplicável; e
- (vi) Distribuição dos recursos remanescentes, a título de prêmio, para as Cotas da Subclasse A2.

3.2. Benchmark: As Cotas da Subclasse A1, representativas de fração ideal do patrimônio da Classe A, possuirão um benchmark de rentabilidade variável correspondente, em cada distribuição de recursos pela Classe A, ao que for maior entre ("Benchmark"):

(i) os percentuais previstos no item 3.2.1 e suas respectivas alíneas, calculados exponencialmente, considerando-se o ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis sobre o montante equivalente ao valor subscrito e integralizado pelos Cotistas ("Capital Integralizado"), corrigido pela variação do IPCA entre a data da respectiva integralização ou última data de pagamento, e a respectiva data de pagamento, calculado nos termos da fórmula abaixo; e

(ii) 34,20% (trinta e quatro inteiros e vinte centésimos por cento) do resultado bruto decorrente da exploração do Imóvel no mês, descontadas as Despesas do Fundo, calculadas de forma exponencial, considerando-se o ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pago mensalmente, no 20º (vigésimo) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao mês de cálculo do Benchmark, calculado nos termos da fórmula abaixo:

Legendas:

Capital Inicial: valor do capital a integralizar no primeiro dia útil do mês de início de funcionamento do Fundo;

"n": mês de cálculo do Benchmark;

"f": mês de início de funcionamento do Fundo;

"b": mês imediatamente anterior ao mês de início funcionamento do Fundo;

IND - Número índice da série histórica do IPCA, conforme divulgado pelo IBGE, para o mês;

DUMn: número de dias úteis no mês n;

B: Benchmark definido de acordo com o item 3.2.1, abaixo, em valores percentuais; e

Capital Corrigido: conforme definido no item 3.2.2, abaixo.

Fórmula de cálculo para o Benchmark nos termos do item (i), acima:

$$Capital\ Corrigido_n = Capital\ Inicial_f \times \frac{IND_n}{IND_f}$$

$$Benchmark_n = Capital\ Corrigido \times \left[(1 + B)^{\frac{DUMn}{252}} - 1 \right]$$

Fórmula de cálculo para o Benchmark, nos termos do item (ii), acima:

$$no\ mês\ "n" = Capital\ Corrigido \times \left[(1 + B)^{\frac{DUMn}{252}} - 1 \right]$$

Receita Operacional Líquida ("RPL"): É o rendimento total recebido pela Classe A em virtude da exploração do Imóvel, descontadas despesas fixas, variáveis e demais tributos aplicáveis.

$$Benchmark\ no\ mês\ n = 0,342 \times RPL$$

3.2.1. Sem prejuízo do disposto no item 3.2.1.1 abaixo, o Benchmark da Subclasse A1 corresponderá a:

(i) do 1º (primeiro) ao 12º (décimo segundo) mês, inclusive, contado do Início de Funcionamento do Fundo, a 12,00% (doze por cento) ao ano, calculado nos termos do item 3.2 acima;

(ii) do 13º (décimo terceiro) ao 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, contado do Início de Funcionamento do Fundo, a 11,00% (onze por cento) ao ano, calculado nos termos do item 3.2 acima;

(iii) do 25º (vigésimo quinto) ao 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive, contado do Início de Funcionamento do Fundo, a 9,00% (nove por cento) ao ano, calculado nos termos do item 3.2 acima; e

(iv) a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado do Início de Funcionamento do Fundo, a 8,00% (oito por cento) ao ano, calculado nos termos do item 3.2 acima.

3.2.1.1. Mensalmente, o Administrador verificará se as receitas esperadas para os próximos 12 (doze) meses são suficientes para o atendimento do Benchmark, de acordo com os termos previstos nos incisos (i) a (iv) acima, devendo ser considerado para tanto as receitas decorrentes da efetiva contratação da exploração do Imóvel, bem como quaisquer garantias que venham a ser prestadas pelos respectivos devedores ("Índice de Cobertura"). Na hipótese de não atingimento do Índice de Cobertura em certo mês, os percentuais do Benchmark dispostos nos incisos (i) a (iv), serão acrescidos em mais 2 (dois) pontos percentuais naquele mês, sendo mantidos até o mês em que seja verificado o atendimento do Índice de Cobertura.

3.2.2. As amortizações de Cotas, assim como quaisquer outros valores recebidos pela Classe A, serão distribuídas aos Cotistas, na proporção de suas participações, de acordo com os termos previstos neste Anexo Descritivo, observado que as Cotas da Subclasse A1 farão jus ao recebimento de todos os recursos que excederem as provisões para cobrir as despesas da Classe A, incluindo-se a Taxa de Administração, bem como as despesas de manutenção do Imóvel que sejam de responsabilidade da Classe A ("Despesas do Fundo"), até que atingido, em uma ou mais distribuições, o montante equivalente ao valor efetivamente integralizado pelos Cotistas da Subclasse A1 corrigido pela variação do IPCA entre a data de integralização, ou última data de pagamento, e a respectiva data de pagamento ("Capital Corrigido"), acrescido do Benchmark nas respectivas Datas de Pagamento, e deduzido dos eventuais valores restituídos aos Cotistas ou distribuições de rendimentos efetivadas ("Capital em Aberto").

3.2.3. Para a Apuração do Capital em Aberto, não serão consideradas as diferenças de dias entre o cálculo do Benchmark e o dia da efetiva distribuição prioritária de rendimentos, desde que as distribuições sejam feitas dentro dos prazos estabelecidos nesse Regulamento.

3.3. O disposto neste item "3" não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios e preferências para distribuição de rendimentos entre as Subclasses das Cotas da Classe A do Fundo.

3.4. As Cotas da Subclasse A1 assegurarão aos seus titulares direitos idênticos, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Subclasse A1.

3.5. Venda a Terceiros: Caso, em determinada distribuição, seja verificada a insuficiência de recursos da Classe A para a realização do pagamento do Benchmark das Cotas da Subclasse A1, o Gestor, com o auxílio de uma empresa independente, de reputação renomada, alienará o Imóvel a terceiros ("Venda a Terceiros"), hipótese em que o produto da Venda a Terceiros terá a destinação prevista nos Apêndices deste Regulamento,

observado a Prioridade de Pagamentos. A Venda a Terceiros deverá ser realizada no prazo de até 3 (três) meses, sendo que os custos da contratação da empresa independente deverão ser arcados pelo Gestor, e a comissão de venda, acrescida ao preço a ser pago pelo(s) comprador(es), nos seguintes termos: (i) a Venda a Terceiros deverá ser realizada por meio de processo de concorrência entre compradores tendo como base o valor de avaliação, obtido mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente, sendo certo que caso não se obtenha sucesso na concretização da Venda a Terceiros, deverá ser realizada nova tentativa de processo de concorrência, onde o Imóvel deverá ser ofertado pelo valor mínimo equivalente ao Capital em Aberto, conforme definido na cláusula 3.2.2, até a data da Venda a Terceiros ("Valor Mínimo da Venda a Terceiros").

3.5.1. Caso o(s) comprador(es) de fração ou da totalidade do Imóvel, individual ou coletivamente, seja(m) pessoas ligadas, na forma do § 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III, a Venda a Terceiros deverá ser aprovada por Assembleia Especial de Cotistas.

APÊNCIDE B

SUBCLASSE A2

1. PÚBLICO ALVO: Investidores Profissionais, nos termos da legislação aplicável e do Regulamento do Fundo.

2. EMISSÃO DAS COTAS DA SUBCLASSE A2: Serão emitidas, no máximo, 100.000 (cem mil) Cotas da Subclasse A2, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

3. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DA SUBCLASSE A2

3.1. Prioridade: As Cotas da Subclasse A2 estarão subordinadas às Cotas da Subclasse A1, nos termos do Apêndice A, no recebimento dos recursos a serem distribuídos pela Classe A, seja a título de distribuição de rendimentos auferidos pela Classe A ou de amortização das respectivas Cotas. Dessa forma, as Cotas da Subclasse A2 somente farão jus à distribuição de rendimentos ou amortização de suas Cotas após a realização integral de pagamentos em atendimento ao Benchmark das Cotas da Subclasse A1, de acordo com a seguinte prioridade de pagamentos, a ser observada em cada distribuição mensal e/ou evento de amortização, conforme o caso ("Prioridade de Pagamentos"):

- (i) Pagamento das Despesas da Classe A, incluindo, se aplicável, a Taxa de Performance;
- (ii) Pagamento do Benchmark das Cotas da Subclasse A1;
- (iii) Pagamento Benchmark das Cotas da Subclasse A2;
- (iv) Amortização das Cotas da Subclasse A1, caso aplicável;
- (v) Amortização das Cotas da Subclasse A2, caso aplicável; e
- (vi) Distribuição dos recursos remanescentes, a título de prêmio, para as Cotas da Subclasse A2.

3.2. Benchmark: As Cotas da Subclasse A2, representativas de fração ideal do patrimônio da Classe A, possuirão um benchmark de rentabilidade correspondente, em cada distribuição de recursos pela Classe A, ao que for maior entre ("Benchmark") (i) 8,00% (oito por cento) ao ano, calculados exponencialmente, considerando-se o ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis sobre o montante equivalente ao valor efetivamente integralizado pelos Cotistas ("Capital Integralizado"), corrigido pela variação do IPCA entre a data de integralização, ou última data de pagamento, e a respectiva data de pagamento, calculado nos termos da fórmula abaixo; e (ii) 38,00% (trinta e oito por cento) do resultado bruto decorrente da exploração do Imóvel, descontadas as Despesas do Fundo, pago semestralmente, no 20º (vigésimo) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao semestre de cálculo do Benchmark, observada a seguinte fórmula de cálculo:

Legendas:

Capital Inicial: valor do Capital Integralizado no mês de início de funcionamento do Fundo;

"f": mês de início de funcionamento do Fundo;

"s": semestre de cálculo do Benchmark, considerando o último mês do semestre de cálculo do Benchmark, sendo junho (para o 1º semestre); e dezembro (para o 2º semestre);

"b": mês imediatamente anterior ao mês de início funcionamento do Fundo;

INDs: Número índice da série histórica do IPCA, conforme divulgado pelo IBGE, para o semestre "s"; e

DUs: número de dias úteis no semestre "s".

Fórmula de cálculo para o Benchmark nos termos do item (i), acima:

$$Capital\ Corrigido_s = Capital\ Inicial_f \times \frac{IND_s}{IND_b}$$

Fórmula de cálculo para o Benchmark, nos termos do item (ii), acima:

$$no\ semestre\ "s" = Capital\ Corrigido \times [1,08^{\frac{DU_s}{252}} - 1]$$

Receita Operacional Líquida ("RPL"): É o rendimento total recebido pela Classe A em virtude da exploração do Imóvel, descontadas despesas fixas, variáveis e demais tributos aplicáveis.

$$Benchmark\ no\ semestre\ s = 0,380 \times RPL$$

3.2.1. As amortizações de Cotas, assim como quaisquer outros valores recebidos pela Classe A, serão distribuídas aos Cotistas, na proporção de suas participações, observado que as Cotas da Subclasse A2 farão jus, após o devido pagamento dos valores a que fazem jus as Cotas da Subclasse A1, ao recebimento de todos os recursos que excederem as provisões para cobrir as despesas da Classe A, incluindo-se a Taxa de Administração, bem como as despesas de manutenção do Imóvel que sejam de responsabilidade a Classe A ("Despesas da Classe A") até que atingido, em uma ou mais distribuições, o montante equivalente ao valor efetivamente integralizado pelos Cotistas da Subclasse A1 corrigido pela variação do IPCA entre a data de integralização, ou última data de pagamento, e a respectiva data de pagamento ("Capital Corrigido"), acrescido do Benchmark nas respectivas Datas de Pagamento, e deduzido dos eventuais valores restituídos aos Cotistas ou distribuições de rendimentos efetivadas ("Capital em Aberto").

3.2.2. Para a Apuração do Capital em Aberto, não serão consideradas as diferenças de dias entre o cálculo do Benchmark e o dia da efetiva distribuição prioritária de rendimentos, desde que as distribuições sejam feitas dentro dos prazos estabelecidos nesse Regulamento.

3.3. O disposto neste item "3" não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios e preferências para distribuição de rendimentos entre as Subclasses das Cotas da Classe A.

3.4. As Cotas da Subclasse A2 assegurarão aos seus titulares direitos idênticos, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Subclasse A2.

ANEXO DESCRITIVO B
CLASSE B DO URBANITY CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. PÚBLICO ALVO: Investidores Profissionais, nos termos da legislação aplicável e do Regulamento do Fundo.

1.1. As Cotas da Classe B serão restritas, destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo Descritivo e no respectivo documento de aceitação da oferta. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe B, mesmo na hipótese de a Classe B apresentar Patrimônio Líquido negativo ou não ter recursos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, observadas as disposições do Capítulo 18 do presente Anexo Descritivo.

3. REGIME, PRAZO DE DURAÇÃO E CATEGORIA DA CLASSE

3.1. A Classe B (i) é constituída em regime fechado, (ii) tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de Assembleia Especial de Cotistas desta Classe B, e (iii) se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

4. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O objetivo da Classe B é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em:

(i) quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criados por lei, relacionados ao Imóvel, que poderão ser adquiridos pela Classe B, nos termos do artigo 40 do Anexo Normativo III ("Direitos Reais"); e

(ii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Demais Ativos" e, quando em conjunto com os "Direitos Reais", denominados como "Ativos Imobiliários").

4.2. A Classe B poderá investir em Ativos Imobiliários relacionados ao Imóvel, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.3. A política de investimento da Classe B consistirá na aplicação preponderante dos recursos da Classe B nos Ativos Imobiliários, bem como sua exploração comercial por meio de locação, usufruto e comercialização do Imóvel.

4.4. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, quando assim exigido pela regulamentação aplicável, ou norma posterior que venha a substituí-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte.

4.5. A aquisição de Direitos Reais deverá observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, os registros e averbações referentes aos Direitos Reais junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

4.6. A Classe B, de acordo com as orientações prévias e específicas do Gestor, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Direitos Reais ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio do arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

4.7. A Classe B poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe B, Ativos Imobiliários cujos recursos provenientes de sua exploração, como de aluguéis e outros recebíveis originados, tenham sido cedidos, ou ainda Ativos Imobiliários envolvidos direta ou indiretamente em operações de financiamento ou captação de recursos.

4.8. A Classe B terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Anexo Descritivo, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III.

4.9. Caso o Gestor e o Administrador não encontrem Ativos Imobiliários para investimento pela Classe B, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.10. A cada nova emissão, o Administrador e o Gestor poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

4.11. A Classe B pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos seguintes Ativos Financeiros e desde que respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros ("Ativos Financeiros"):

- (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Selic;
- (ii) cotas de classes de fundos de investimento tipificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela CVM, constituídos sob a forma de condomínio aberto, cujos regulamentos determinem que seus recursos sejam aplicados exclusivamente em títulos definidos no item "i", ou compromissadas lastreadas nesses títulos; e
- (iii) cotas de classes de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, conforme regulamentação estabelecida pela CVM, cujos regulamentos determinem que suas carteiras sejam compostas exclusivamente em títulos definidos no item "i", ou compromissadas lastreadas nesses títulos (fundos de índice de renda fixa).

4.11.1. Todos os Ativos, a exceção do Imóvel, deverão ter liquidação financeira.

4.11.2. As operações que envolvam Ativos, à exceção do Imóvel, deverão ser realizadas por meio de plataformas eletrônicas administradas por sistemas autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência. Sendo admitido, ainda, para os Ativos Financeiros previstos na cláusula 4.11., "(i)" aquisições em ofertas públicas do Tesouro Nacional por intermédio das instituições regularmente habilitadas, desde que possam ser devidamente comprovadas.

4.11.3. Durante o prazo previsto no item 4.8, acima, poderá ser realizada aplicação no Ativo Financeiro previsto na cláusula 4.11., "(i)". Nas demais situações, com o objetivo de obter liquidez para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, a Classe B poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, e sem qualquer limitação em relação à diversificação, aplicada em Ativos Financeiros.

4.11.4. O uso de derivativos se limita, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, cuja exposição da seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe B, e desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições, sem prejuízo das vedações contidas no Regulamento:

- (i) avaliação prévia dos riscos envolvidos;
- (ii) existência de sistemas de controles internos adequados às suas operações;
- (iii) registro da operação ou negociação em bolsa de valores ou de mercadorias e futuros ou em mercado de balcão organizado; e
- (iv) atuação de câmaras e prestadores de serviços de compensação e de liquidação como contraparte central garantidora da operação.

4.12. A Classe B poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável editada pela CVM.

4.13. Em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, a Classe B não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Especial de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação editada pela CVM.

4.14. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento e na legislação em vigor.

4.14.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada pela Classe B, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

5. COTAS

5.1. As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe B.

5.1.1. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleia Especial de Cotistas.

5.1.2. As Cotas serão depositadas pelo Administrador para negociação em mercado de bolsa, administrado pela B3. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os

titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos, quando houver, e as condições previstos neste Regulamento.

5.1.4. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

6. PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

6.1. Serão emitidas, na 1ª (primeira) emissão ("Primeira Emissão") de Cotas da Classe B, 100.000 (cem mil) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

6.1.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe B, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente documento de aprovação da oferta, observada a regulamentação aplicável.

6.2. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

6.3. O Administrador deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas da Classe B no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

6.4. Caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da Primeira Emissão prevista no respectivo ato de aprovação da Primeira Emissão, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a Classe B obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pela Classe B e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados. Adicionalmente, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe B, nos termos deste Regulamento.

6.4.1. Até que seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da Primeira Emissão prevista no respectivo ato de aprovação da Primeira Emissão, os recursos serão aplicados em ativos previstos na Cláusula 4.11.1, "(i)" deste Anexo Descritivo, de forma a trazer a liquidez necessária que permita o resgate das cotas.

7. OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. As ofertas públicas de distribuição de Cotas se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Especial de

Cotistas ou em ato próprio do Administrador, conforme aplicável, e serão realizadas de acordo com a Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

7.2. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta ou enviará sua ordem de investimento, conforme o caso, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

7.3. Durante a oferta pública das Cotas, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição pública, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

- (i) que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao respectivo prospecto; e
- (ii) que está ciente: (a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Classe B; (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe B, conforme descritos neste Regulamento, em prospecto de distribuição pública e no informe anual da Classe B, divulgados nos termos da regulamentação aplicável; e (c) da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, conforme abaixo definida, devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo e/ou da Classe B.

7.4. Adicionalmente ao disposto acima, na hipótese de a oferta pública de Cotas ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, o subscritor deverá declarar estar ciente que a oferta e os documentos da oferta não foram analisados previamente pela CVM e de que as Cotas se encontram sujeitas às restrições previstas na Resolução CVM 160.

7.5. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que, no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.6. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe B, conforme aplicável, inclusive aquelas que forem arcadas pelo Gestor, poderão ser consideradas como encargos da Classe B, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo 9 da Parte Geral do Regulamento, ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas.

7.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que observadas as disposições deste Regulamento, ficando desde já ressalvado que os rendimentos distribuídos pela Classe B ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que a Classe B se enquadre nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

7.8. O Administrador não será responsável por evitar os impactos decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe B, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe B.

7.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe B, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

7.10. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando aplicável, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o documento de aceitação da oferta e o Termo de Adesão e Ciência de Riscos ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto da Classe B, se aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe B, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K do Anexo Normativo III; (iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo Descritivo; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

7.11. Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.

8. NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Encerrada a Primeira Emissão e, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe B, o Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Capital Autorizado").

8.1.1. A Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado.

8.2. O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova cota (i) terá como referência o Valor de Mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida no ato do Gestor que aprovar a emissão, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Gestor; (ii) nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe B, o valor de mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe B;
- (ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com a Classe B, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício observado os prazos e procedimentos da B3, sendo certo ainda que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas;
- (iii) a critério do Gestor, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Gestor ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, observado ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor. Não obstante o disposto no item “(b)”, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme o caso;
- (d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;
- (e) é admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e

- (f) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

9. TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

9.1. Não serão cobradas da Classe B ou dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída.

9.2. Não obstante o previsto acima, a cada nova emissão de Cotas, a Classe B poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato das suas respectivas integralizações, se assim for deliberado em Assembleia Especial de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso.

10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Semestralmente, o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe B, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

10.2. Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas semestralmente, a critério do Administrador, sempre no 20º (vigésimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe B, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

10.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item **10.1** acima, o Gestor poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira da Classe B, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

10.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 10.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

10.2.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento das negociações no último Dia Útil do mês referente ao período de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 5.1.2 acima.

10.3. Para fins de apuração de resultados, a Classe B manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

10.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe B, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe B como Reserva de Contingência.

10.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe B venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Especial de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e dos Ativos Imobiliários.

10.5.1. Caso a Assembleia Especial de Cotistas prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe B não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, para aportar capital na Classe B, para que as obrigações pecuniárias da Classe B sejam adimplidas.

11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas da Classe B estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável.

11.2. Todas as informações e documentos relativos à Classe B que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço (<https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/?availability=&investorType=&additionalFilterOne=brl&additionalFilterTwo=fii>).

11.13 O Administrador se compromete a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável à Classe B e/ou aos seus Cotistas.

11.14. O tratamento tributário da Classe B pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

12. TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PERFORMANCE

12.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,15% quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe B ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe B, pela variação positiva do IPCA.

12.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador e ao escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos da Classe B, os quais serão debitados da Classe B de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

12.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido da Classe B.

12.4. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

12.5. A cada emissão de Cotas, a Classe B poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto do Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

12.6. A remuneração do serviço de custódia está contemplada na parcela da Taxa de Administração devida à Administradora.

13. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

13.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe B serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe B e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe B, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

13.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe B, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "(xvi)" do item 3.1.2 da Parte Geral do Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe B.

13.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe B, em especial os Ativos Imobiliários mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

13.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe B.

13.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe B ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Especial de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe B e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido da Classe B; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido da Classe B ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na Classe B para que as obrigações pecuniárias da Classe B sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

14.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a emissão de novas cotas, na Classe B, hipótese na qual deverá ser definido se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da Resolução CVM 175;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe B;
- (v) a alteração do Anexo Descritivo B, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe B;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas da Classe B são admitidas à negociação;

- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (x) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades;
- (xi) 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;
- (xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;
- (xiii) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada; e
- (xiv) alteração do prazo de duração da Classe B.

14.2.1. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe B, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia Especial de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

14.2.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

14.2.3. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente: Quórum Qualificado, as deliberações relativas às seguintes matérias:

- (i) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (ii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe B;
- (iii) a alteração do Anexo Descritivo B, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (iv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (v) 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; e

- (vi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.

14.2.4. Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Classe B poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe B, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

- (i) ser cotista da Classe B;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza, caso aplicável;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com a Classe B; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

15.2. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.3. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Especial de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe B tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe B tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.4. O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas ordinária, permitida a reeleição.

15.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

15.6. Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas for convocada para eleger representante dos Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do item 14.5.2 deste Anexo Descritivo as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K do Anexo Normativo III.

15.7. Compete ao representante dos Cotistas, exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Especial de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe B;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe B, à Assembleia Especial de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe B;
- (v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe B detida pelo representantes dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe B e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III,

fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe B.

15.8. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do item 15.7.

15.9. O representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.10. Os pareceres e opiniões do representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do item 15.7 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 61 da Resolução CVM 175 e 38 do Anexo Normativo III.

15.11. O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.12. Os pareceres e representações do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

15.13. O representante de Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe B e aos Cotistas.

15.14. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe B.

16. CONFLITO DE INTERESSES

16.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Especial de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

17. DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

17.1. A Classe B será liquidada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

17.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas:

- (i) caso a Classe B passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Especial de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe B; e
- (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe B, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe B.

17.3. A liquidação da Classe B e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe B.

17.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe B as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe B, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que deliberou pela liquidação da Classe B ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

17.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe B pelo número das Cotas emitidas pela Classe B.

17.4.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe B com a adoção dos procedimentos previstos no item 17.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da Classe B, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe B e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 17.4.1 acima.

17.4.3. A Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da Classe B para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

17.4.4. Na hipótese da Assembleia Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da Classe B serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo

com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o total de Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe B perante as autoridades competentes.

17.4.5. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

17.4.6. O custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação referida no item anterior, dentro do qual o Administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe B, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

17.5. Nas hipóteses de liquidação da Classe B, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe B.

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

17.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe B, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe B, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe B acompanhada do parecer do auditor independente.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

18.1. A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido está negativo nos seguintes eventos: (i) qualquer pedido de declaração judicial da Classe B; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe B 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 B; (iv) condenação da Classe B 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; e (v) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido.

18.2. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe B está negativo, ele deverá:

(i) imediatamente, em relação à Classe B: (a) fechar para resgates e não realizar amortizações de cotas; (b) não realizar novas subscrições de cotas; (c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo ao Gestor; (d) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175; e (e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e

(ii) em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 18.1.4 abaixo; e (b) convocar Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

18.2.1. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do item 18.2 acima os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe B, a adoção das medidas referidas no inciso II do item 18.2 acima se torna facultativa.

18.2.2. Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 18.2 acima, o Administrador verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

18.2.3. Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 18.2 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 18.2.4 abaixo.

18.2.4. Na assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 18.2 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros,

em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe B, hipótese que afasta a proibição disposta no item 18.2, item (i), alínea "b"; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe B a outra classe de cotas que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (iii) liquidar a Classe B, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe B.

18.2.5. O Gestor deve comparecer à assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 18.2 acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência do Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

18.2.6. Na assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 18.2 acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

18.2.7. Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 18.2.4 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe B.

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

18.4. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe B, o Administrador deve divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175.

18.4.1. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe B pelo Administrador.

18.5. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe B, o Administrador deverá divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175 e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe B na CVM.

18.5.1. Caso o Administrador não realize o cancelamento do registro mencionado no item 18.4 acima de modo tempestivo, a Superintendência competente efetuará o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores;

18.5.2. O cancelamento do registro da Classe B não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O objetivo e a Política de Investimento da Classe B não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe B, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe B. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e/ou aos Ativos de Liquidez que compõem a carteira em decorrência dos encargos da Classe B, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas na Classe B não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O Administrador e o Gestor não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe B, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe B ou resgate de Cotas com valor reduzido, sendo o Administrador e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente. **A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe B e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.**

São Paulo, 06 de março de 2026

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.