



Anexo I

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGULAMENTO DO GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF em constituição

PARTE GERAL

O GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, regido pelo presente Regulamento, seu Anexo e, ainda, pelas disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei n.º 8.668, a Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III.

Antes de qualquer decisão de realizar investimento nesta estrutura, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis na parte geral deste Regulamento, seu Anexo, especialmente a seção de fatores de riscos, bem como os demais documentos do Fundo e sua Classe, bem como documentos da oferta.

As informações periódicas e eventuais serão divulgadas na página da Administradora na rede mundial de computadores (www.barudtvm.com), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO

Prestadores de Serviços Essenciais	
Administrador Fiduciário BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 23.769, de 14 de agosto de 2025.	Gestora BURITI INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 44.696.473/0001-40, com sede na Cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Cj. 11 e Cj. 112, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.002, de 26 de julho de 2022.

Características Gerais	
Categoria	Fundo de Investimento Imobiliário
Regime de Classe(s)	Classe Única, sem prejuízo da possibilidade de futuras classes, se permitido pela regulamentação aplicável.
Subclasses	Possibilidade de emissão de subclasses: (i) sênior; (ii) subordinadas mezanino; (iii) e subordinadas júnior, com direitos econômicos e políticos distintos, conforme previsto na Parte Geral do Regulamento, no Anexo Descritivo da Classe e nos respectivos apêndices e suplementos.
Regime de Responsabilidade do Fundo	Responsabilidade Limitada
Prazo de Duração	Indeterminado
Exercício Social	DEZEMBRO

CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 1. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, nos limites de suas responsabilidades regulamentares, observadas as competências de responsabilidade privativa da Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 e das demais regulamentações aplicáveis.

Artigo 2. Sem prejuízo da propriedade fiduciária dos ativos imobiliários permanecer com a Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, a Gestora será responsável pela gestão estratégica, econômica, negocial e operacional dos ativos imobiliários da carteira, incluindo, sem limitação:

- análise, seleção e recomendação de aquisição, alienação e monetização de ativos;
- acompanhamento do desenvolvimento, construção, incorporação, *retrofit*, expansão, regularização, exploração e comercialização dos ativos;
- definição de orçamento, cronograma físico-financeiro, CAPEX, contratação de terceiros e monitoramento do Empreendimento Alvo;
- negociação e recomendação de contratos de locação, *built-to-suit*, arrendamento, venda, permuta, securitização, financiamento e demais negócios relacionados aos ativos da carteira;
- monitoramento de licenças, aprovações, seguros, garantias, recebíveis e performance dos ativos.

Parágrafo Único Caberá à Administradora praticar os atos de formalização, representação e titularidade fiduciária que lhe caibam por força da regulamentação aplicável, observadas as

deliberações e orientações da Gestora nos limites deste Regulamento.

Artigo 3. As obrigações da Administradora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente nos artigos 82, 83, 104 e 106 da Parte Geral, bem como nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III. Não obstante, incluem-se, entre as obrigações da Administradora, dentre outras previstas na regulamentação, conforme aplicável:

- (a) Contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, os seguintes serviços:
 - i. Tesouraria, controle e processamento dos ativos;
 - ii. Escrituração das Cotas;
 - iii. Auditoria independente, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM nº 175;
 - iv. Departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - v. Custódia de ativos financeiros;
 - vi. Distribuição primária de cotas;
 - vii. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira de ativos;
 - viii. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
 - ix. Formador de mercado para as Cotas.
- (b) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - i. O registro de Cotistas;
 - ii. O livro de atas das Assembleias Gerais;
 - iii. O livro ou lista de presença de Cotistas;
 - iv. Os pareceres do auditor independente; e
 - v. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe.
- (c) Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- (d) Pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

- (e)** Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;
- (f)** 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 e suas Classes;
- (g)** Manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- (h)** Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- (i)** Exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e suas Classes, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de suas Classes, 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;
- (j)** 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.
- (k)** Transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, nos termos da regulamentação aplicável;
- (l)** Observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (m)** Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;
- (n)** Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (o)** Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (p)** Abrir e movimentar contas bancárias;
- (q)** Representar a Classe em juízo e fora dele;
- (r)** Deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175;
- (s)** Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com

a política de investimento prevista no Anexo;

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

- i) não integram o ativo da Administradora;
- ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

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

- i) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; e
- ii) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;
- iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- iv) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- v) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

(v) Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, bem como no Código ANBIMA.

Parágrafo 1º A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe de Cotas, que não estejam listados na alínea “a” acima, observado que, nesse caso:

(a) A contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e

(b) Caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 2º Adicionalmente ao disposto acima, os custos com a contratação de terceiros

para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela Administradora:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;
- (c) escrituração de cotas; e
- (d) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de a Administradora ser a única Prestadora de Serviços Essenciais.

Parágrafo 3º É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Artigo 4. A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, é o prestador de serviços essenciais do Fundo responsável pela gestão da Carteira e pela implementação da estratégia do Fundo e da Classe, inclusive no que se refere aos Ativos Imobiliários, ativos financeiros, estruturas de *funding*, subclasses e demais operações compatíveis com a política de investimento da Classe..

Artigo 5. As obrigações da Gestora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente os artigos 84 à 94, 105 e 106 da Parte Geral, conforme aplicável, bem como no Anexo Normativo III. Não obstante, incluem-se, entre as obrigações da Gestora, dentre outros deveres regulamentares, conforme aplicável:

- (a) Contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, 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;
 - vi. Cogestão da carteira de ativos.
- (b) Negociar os Ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos Financeiros e, em conjunto com a Administradora no âmbito de suas competências formais e fiduciárias, recomendar, estruturar e acompanhar negócios relacionados aos Ativos Imobiliários da Carteira da Classe, observadas as competências previstas nos Artigos 2, 4 e 5 da Parte Geral do Regulamento;

- (c)** Encaminhar para a Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis, subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe;
- (d)** Observância dos limites de composição e concentração de Carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (e)** Realizar as comunicações de desenquadramento para a CVM e para a Administradora, com as justificativas e plano de ação, bem como as comunicações de reenquadramento, tão logo ocorrido;
- (f)** Exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pela Classe, conforme aplicável, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;
- (g)** Informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por este contratado;
- (h)** Providenciar a elaboração do material de divulgação para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- (i)** Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe que execute;
- (j)** Estruturar o Fundo;
- (k)** Executar a política de investimentos prevista no Anexo, devendo analisar e selecionar os Ativos da Carteira, observada a competência da Administradora na gestão dos Ativos Imobiliários;
- (l)** estruturar e implementar a estratégia econômica do Fundo e da Classe, inclusive no que se refere a subclasses, subordinação, remuneração preferencial, distribuição de resultados, alocação de caixa e mecanismos de proteção, sem prejuízo dos deveres da Administradora;
- (m)** negociar, recomendar e acompanhar operações de financiamento, constituição de garantias e demais instrumentos de alavancagem permitidos;
- (n)** aprovar e acompanhar o orçamento, cronograma de obras, CAPEX, contratação de construtora, projetistas, consultores, corretores, comercializadores e demais prestadores ligados ao Empreendimento Alvo, sem prejuízo dos deveres da Administradora;
- (o)** definir e acompanhar políticas de locação, comercialização, alienação, *built-to-*

suit e monetização dos ativos, sem prejuízo dos deveres da Administradora;

- (p) constituir, recompor e gerir, em conjunto com a Administradora, reservas, contas vinculadas, *cash sweep*, *waterfall*, *lock-up* de distribuições, amortizações extraordinárias e demais mecanismos de proteção financeira previstos nos documentos da Classe.
- (q) Observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (r) Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;
- (s) Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, bem como no Código ANBIMA.

Artigo 6. Sem prejuízo da contratação caber à Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, caberá a Gestora a aprovação prévia a contratação dos seguintes serviços que poderão ser contratados em benefício do Fundo e da Classe, observada a regulamentação aplicável e este Regulamento, consultores, assessores, coordenadores, distribuidores, prestadores técnicos, empresas de monitoramento de obras, avaliadores, corretores, comercializadores, agências de rating, formadores de mercado, estruturadores, securitizadoras e outros prestadores necessários à implementação da estratégia do Fundo, inclusive no âmbito de operações com subclasses, podendo a contratação ocorrer em nome do Fundo, quando permitida e operacionalmente cabível.

Artigo 7. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade.

Artigo 8. Adicionalmente ao disposto acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de parâmetros de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Regulamento, Anexo e demais documentos do Fundo, da Classe e de sua oferta, sendo a obrigação dos prestadores de serviços atuar com probidade e empregando os melhores esforços em suas atividades. Não há assim, qualquer garantia e/ou promessa de garantia pela Administradora e/ou pela Gestora sobre qualquer rentabilidade e/ou projeção do Fundo e/ou da Classe.

Artigo 9. O Fundo pagará ao Administrador e à Gestora, conforme definido no Anexo, respectivamente, uma Taxa de Administração e uma Taxa de Gestão, as quais serão calculadas conforme descrição do Anexo e dos respectivos Suplementos, caso aplicável.

Artigo 10. Na hipótese de existir acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, que deve ser paga diretamente pela classe investida a classes investidoras, nos termos do inciso XVII do artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, o valor das correspondentes parcelas das Taxas de administração ou da Taxa de Gestão deve ser

subtraído e limitado aos valores destinados pela classe investida ao provisionamento ou pagamento das despesas com as referidas taxas.

Artigo II. A Administradora e/ou a Gestora podem renunciar à administração ou a gestão do Fundo, respectivamente, desde que a Administradora convoque, no mesmo ato, Assembleia de Cotistas, a se realizar em 15 (quinze) dias contados da convocação, para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 1º Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo 2º Aplica-se o disposto acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo 3º Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo e da Classe.

Parágrafo 4º Na hipótese referida no parágrafo 1º, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo 5º O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

Artigo 12. A Administradora e a Gestora poderão ser **(a)** destituídas por deliberação em Assembleia de Cotistas; observados os quóruns previstos neste Regulamento e, no caso da Gestora, as regras abaixo:

- i. a destituição da Gestora sem justa causa dependerá da aprovação por Cotistas que representem, no mínimo, o quórum qualificado aplicável às matérias do Artigo 16 da Parte Geral, sem prejuízo do pagamento integral da remuneração devida até a efetiva substituição e de eventual indenização, multa compensatória, break fee

ou outra proteção econômica prevista no Anexo, suplemento ou documentos da oferta;

- ii. a destituição da Gestora por justa causa dependerá de comprovação do evento, de deliberação específica e, sempre que cabível, da concessão de prazo de cura razoável;
- iii. consideram-se hipóteses de justa causa apenas aquelas previstas em lei, regulamentação aplicável e neste Regulamento, incluindo fraude, dolo, culpa grave, violação material e não sanada de dever legal ou regulatório, ou descredenciamento sem substituição adequada; ou

(b) descredenciamento, sendo que neste último caso, a Administradora deverá seguir o mesmo rito disposto acima.

Parágrafo 1º No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata este artigo.

Parágrafo 2º Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM, observado o disposto no artigo 11, parágrafo 1º acima.

Artigo 13. A remuneração da Administradora e da Gestora serão preservadas pelo período de sua efetiva atuação e, na hipótese de substituição, ou destituição da Gestora sem justa causa, será devida a remuneração prevista até a efetiva substituição, sem prejuízo de indenização, multa compensatória, *break fee* ou outra proteção econômica prevista nos documentos da Classe ou da oferta.

Artigo 14. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora e/ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação exigida pela regulamentação aplicável, nos termos do artigo 130 da Resolução CVM nº 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

CAPÍTULO III. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

Artigo 15. O Patrimônio Líquido da Classe equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe do Fundo, deduzidas as exigibilidades, sendo que as Cotas serão valorizadas todo Dia Útil conforme disposto neste Regulamento, no Anexo e nos respectivos Suplementos, conformidade Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

CAPÍTULO IV. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 16. Quaisquer assuntos de interesse dos Cotistas de todas as classes e subclasses exigem a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e os assuntos de interesse dos Cotistas apenas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas, exigem a convocação da Assembleia Especial de Cotistas da Classe ou Subclasse em questão. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

Rol de Matérias
a) Tomar anualmente as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe
b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais
c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo;
d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
e) A alteração do Regulamento, ressalvado o artigo 23 desta parte geral do Regulamento;
f) O Plano de Resolução de Patrimônio Líquido Negativo;
g) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
h) Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
i) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, quando for o caso e observada a dispensa prevista no Regulamento e no Anexo;
j) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
k) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;
l) Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;
m) alteração da estrutura de subordinação, waterfall, prioridade de pagamento, amortização, índice de subordinação mínimo ou demais direitos econômicos das subclasses;
n) aprovação de operações que impliquem alteração relevante da política de alavancagem, constituição ou liberação de garantias estruturais em desacordo com a política prevista no Anexo;

o) aprovação de operações com partes relacionadas, salvo aquelas previamente autorizadas neste Regulamento ou no Anexo; e

p) alteração de qualquer matéria relacionada à integralização em ativos, cessão relevante de cotas, reorganizações estruturais ou eventos de liquidação antecipada.

Artigo 17. Caso o Fundo possua ou venha a possuir Classes de Cotas e os Cotistas de determinada Classe deliberem pela substituição de Prestador de Serviços Essenciais, tal Classe deve ser cindida do Fundo.

Artigo 18. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

Parágrafo 1º A Assembleia de Cotistas, nesses casos, somente podem ser realizadas, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente, conforme aplicável.

Parágrafo 2º A Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º 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.

Artigo 19. A convocação da Assembleia de Cotistas será realizada, pela Administradora, diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou por representante dos cotistas.

Parágrafo 1º A convocação da Assembleia de Cotistas deve ocorrer com, no mínimo: (i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, observadas ainda as regras especiais de prazo dispostas abaixo.

Parágrafo 2º No caso de existência de distribuição por conta e ordem, os prazos mencionados acima serão de 15 (quinze) dias de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas quando a convocação se der por meio eletrônico.

Parágrafo 3º Por ocasião da assembleia ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a

inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

Parágrafo 5º A convocação da Assembleia de Cotistas deve:

- (a) Enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais que haja matéria que dependa de deliberação da Assembleia de Cotistas;
- (b) Constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica;
- (c) Indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas; e
- (d) Quando a participação do Cotista se der por meio de sistema eletrônico, a convocação conterá as informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

Parágrafo 6º As informações requeridas na convocação, conforme dispostas acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

Parágrafo 7º A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 20. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota um voto.

Parágrafo 1º Dependem da aprovação por maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem no mínimo (a) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) metade das cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas, as deliberações relativas às matérias elencadas nos itens (b), (d), (e), (i), (k), (l), (m), (n), (o) e (p) do artigo 16 acima. Para fins de clareza, a deliberação relativa à destituição ou substituição da Gestora, com ou sem justa causa, submete-se ao quórum qualificado previsto neste parágrafo.

Parágrafo 2º Sempre que a matéria deliberada afetar diretamente determinada subclasse, inclusive no que se refere à sua remuneração, amortização, prioridade de pagamento, absorção de perdas, vencimento, subordinação, gatilhos de liquidação ou qualquer outro direito econômico ou político específico, a deliberação dependerá também de aprovação em Assembleia Especial da respectiva subclasse afetada.

Parágrafo 3º Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo 4º No caso de representação do Cotista por procuração, deverá o procurador possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

Parágrafo 5º Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- (a) O prestador de serviço, essencial ou não;
- (b) Os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- (c) Partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- (d) O Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- (e) O Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 6º Não se aplica a vedação acima disposta nos seguintes casos:

- (a) Quando os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos "a" a "e" do parágrafo 4º acima; ou
- (b) Quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; e
- (c) Quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de Ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

Parágrafo 7º É dever do Cotista, previamente ao início das deliberações em sede de Assembleia de Cotistas, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de

voto.

Artigo 21. A Assembleia de Cotistas poderá ocorrer de forma presencial, eletrônica, híbrida e por intermédio de consulta formal. Em todos os casos, os elementos mínimos de convocação e demais regras devem ser observados integralmente.

Parágrafo Único Adicionalmente ao acima, nos casos em que seja realizada a consulta formal aos Cotistas, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos neste Regulamento. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e das orientações da CVM.

Artigo 22. O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva Classe de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia de Cotistas.

Artigo 23. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer:

- (a) Exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (b) For necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- (c) Envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

Parágrafo Único As alterações nos itens “a” e “b” acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e as alterações do item “c” deve ser, por sua vez, comunicada aos Cotistas imediatamente.

CAPÍTULO V. ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 24. Constituem encargos do Fundo e da Classe, além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão prevista neste Regulamento e no Anexo, que lhe podem ser debitadas diretamente:

ENCARGOS	
a)	Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
b)	Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM N° 175 e seus Anexos Normativos;
c)	Despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
d)	Honorários e despesas do auditor independente;
e)	Emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
f)	Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
g)	Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
h)	Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
i)	Despesas relacionadas ao exercício do direito de voto de Ativos do Fundo;
j)	Despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
k)	Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação;
l)	Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da Carteira;
m)	Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira de Ativos, caso aplicável;
n)	No caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à: (i) distribuição primária de cotas; e (ii) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
o)	Royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
p)	Montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM nº 175;
q)	Taxa máxima de distribuição;
r)	Despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
s)	Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas;

t) Despesas com a contratação de agência classificadora de risco de crédito, se houver;
u) Taxa de Performance;
v) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;
w) Taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
x) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
y) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
z) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Parágrafo Único Os encargos relacionados à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado devem ser arcados pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação.

Artigo 25. Quaisquer despesas não previstas no Artigo acima como encargos do Fundo e/ou da Classe devem correr por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO VI. EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 26. O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano-calendário, encerrando-se sempre no último dia de dezembro, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

Artigo 27. O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil única, mas deverão ser segregadas entre si, assim como das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

Artigo 28. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e da Classe estão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM, e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único No caso de Fundo e/ou Classe em funcionamento há menos de 90 (noventa) dias, não será obrigatória a auditoria referenciada acima.

CAPÍTULO VII. FATO RELEVANTE

Artigo 29. A Administradora divulgará qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Parágrafo 1º Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter

Cotas. Além disso, são exemplos de fatos potencialmente relevantes as seguintes hipóteses trazidas expressamente na Resolução CVM nº 175:

- (a) Alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (b) Contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- (c) Contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- (d) Mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou Subclasse de Cotas;
- (e) Alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (f) Fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe de cotas;
- (g) Alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (h) Cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e
- (i) Emissão de Cotas de Classe fechada.

Parágrafo 2º O rol do Parágrafo 1º elencado acima constitui exemplos de fatos potencialmente relevantes, cuja divulgação como fato relevante dependerá da análise de materialidade e do efetivo impacto destes, nos termos do Parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 3º Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos da Carteira deve ser:

- (a) Comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
- (b) Informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) Divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) Mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

Parágrafo 4º Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas ou dos Cotistas.

CAPÍTULO VIII. FATORES DE RISCOS

Artigo 30. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco do Fundo e da Classe, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe. Neste sentido, ressalta-se que não obstante o emprego pela Administradora e pela Gestora de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do Fundo e da Classe, da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis à sua administração e gestão, o Fundo e a Classe estará sujeito aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de risco indentificados abaixo, sendo sempre importante analisar os fatores de risco do Fundo com os da respectiva Classe.

(i) Riscos de Mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Líquido e, consequentemente, a prejuízos a seus Cotistas.

(ii) Risco de Liquidez

A natureza deste Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos Cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em Ativos Imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Ativos Imobiliários e demais Ativos integrantes da Carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e demais Ativos detidos em Carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas Cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos Ativos Imobiliários, mas também dos demais Ativos da Carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os Cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos Cotistas seja realizado com a entrega dos Ativos Imobiliários, e/ou dos demais Ativos.

(iii) Risco de Concentração

A política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos Ativos e poucos emissores ou até em um mesmo Ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos da Carteira do Fundo e dos fundos investidos, se for o caso. Nestes casos, a Gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, pode ser obrigada a liquidar os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira do Fundo ou dos fundos investidos, se for o caso, a preços depreciados, ouvido o Consultor Especializado, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da Cota do Fundo e/ou dos fundos investidos, se for o caso. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

(iv) Risco de Alocação

A Gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora e a Co-Gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, ouvido o Consultor Especializado, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

(v) Risco de Crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das Cotas.

(vi) Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do Fundo

O Fundo poderá ser antecipadamente liquidado conforme o disposto na neste Regulamento. Ocorrendo a liquidação, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas. Neste caso, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado à venda dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o Patrimônio Líquido ou, ainda, o resgate de Cotas em Ativos, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Em todas as situações descritas, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

CAPÍTULO IX. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175 ou este Regulamento e seu Anexo exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização”, poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos Cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

Parágrafo 1º O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

Parágrafo 2º A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o Cotista.

Parágrafo 3º Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

Parágrafo 4º Caso de interesse do Cotista e mediante solicitação formal e prévia, com antecedência mínima razoável ao atendimento do pedido, as informações e documentos poderão ser enviados por meio físico ao Cotista que fez a solicitação, hipótese na qual todos os custos de envio serão suportados exclusivamente e antecipadamente, pelo Fundo e/ou pelo Cotista que fizer a solicitação.

Parágrafo 5º Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora ficará, nos termos da regulamentação

aplicável, exonerada do dever de envio das informações e comunicações, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 6º A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total de suas Cotas, sem prejuízo do disposto neste Regulamento.

Artigo 32. A Administradora e a Gestora prestarão todas as informações e documentos exigidos, no prazo respectivo de cada obrigação específica, nos termos da regulamentação aplicável, da parte geral deste Regulamento e do Anexo, bem como em qualquer outra norma que seja oponível às suas atividades.

Artigo 33. Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM nº 175, bem como neste Regulamento, no Anexo em eventuais outras normas aplicáveis, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e a Administradora quando da Assembleia de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação.

Parágrafo 1º As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, nos termos da legislação que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com a regulamentação que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

Parágrafo 2º O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

Artigo 34. A parte geral deste Regulamento, bem como seu Anexo e respectivos Suplementos são partes integrantes de um mesmo documento, devendo, assim, serem interpretados conjuntamente.

Parágrafo Único Em caso de conflito entre as disposições da parte geral do Regulamento e dos Anexos ou dos Suplementos, deverá prevalecer as regras da parte geral do Regulamento. No entanto, em caso de conflito entre os Anexos e os Suplementos, prevalecerá as disposições do Anexo.

Artigo 35. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 36. Em caso de qualquer controvérsia das regras presentes neste Regulamento, no Anexo, no Suplemento e/ou em quaisquer outros documentos do Fundo e/ou de sua Classe, fica eleito, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo.

REGULAMENTO DO
GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF em constituição

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A CLASSE ÚNICA DO GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em classe única, nos termos da Resolução CVM nº 175.

Antes de qualquer decisão de realizar investimento nesta estrutura, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis na parte geral deste Regulamento, seu Anexo, especialmente a seção de fatores de riscos, bem como os demais documentos do Fundo e dessa Classe, bem como documentos da oferta.

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Outros Prestadores de Serviços da Classe

Custodiante e Escriturador

BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 27.745, de 27 de janeiro de 2026, e de escrituração de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 27.746, de 27 de janeiro de 2026.

Características Gerais da Classe

Categoria	Fundo de Investimento Imobiliário
Regime de Classe(s)	Classe Única, sem prejuízo da possibilidade de futuras classes, se permitido pela regulamentação aplicável
Subclasses	Possibilidade de emissão de subclasses: (i) sênior; (ii) subordinadas mezanino; (iii) e subordinadas júnior, com direitos econômicos e políticos distintos, conforme previsto na Parte Geral do Regulamento, no Anexo Descritivo e nos respectivos apêndices e suplementos
Regime de Responsabilidade da Classe	Responsabilidade Limitada

Classificação ANBIMA	Multiestratégia - Gestão Ativa - Outros
Objetivo da Classe	A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento preponderante em Ativos Imobiliários vinculados, direta ou indiretamente, ao desenvolvimento, implantação, regularização, exploração, locação, arrendamento, built-to-suit, comercialização, securitização, financiamento, alienação e demais formas de monetização de empreendimento imobiliário/logístico localizado em Valinhos, Estado de São Paulo ("<u>Empreendimento Alvo</u>"), sem prejuízo da possibilidade de investimento em outros ativos e direitos compatíveis com sua política de investimento, observada a regulamentação aplicável. Para a consecução de seu objetivo, a Classe poderá, entre outros: - adquirir, receber em integralização, deter, alienar, locar, arrendar, permutar e onerar imóveis, frações ideais, direitos reais, direitos aquisitivos, benfeitorias, acessões e demais direitos relacionados a imóveis; - investir em sociedades de propósito específico, veículos de investimento ou estruturas societárias relacionadas ao Empreendimento Alvo; - adquirir, subscrever, integralizar, alienar ou onerar títulos e valores mobiliários, inclusive certificados de recebíveis imobiliários, debêntures, notas comerciais, cédulas, cotas de fundos e outros valores mobiliários ligados à estratégia da Classe; - estruturar subclasses de cotas com diferentes perfis de risco, retorno e subordinação, bem como contratar operações de financiamento, securitização e outras formas de alavancagem permitidas; - celebrar contratos e praticar todos os atos necessários ao desenvolvimento, operação, comercialização e monetização dos Ativos integrantes de sua carteira; - celebrar contratos e praticar todos os atos necessários ao desenvolvimento, operação, comercialização e monetização dos Ativos integrantes de sua carteira.
Condomínio	Fechado
Público-Alvo	Investidores Profissionais
Prazo de Duração	Indeterminado
Exercício Social	31 de dezembro de cada ano

Artigo 1º. A Classe Única deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado e prazo de duração indeterminado, apenas podendo, portanto, serem as Cotas resgatadas quando

da liquidação antecipada mediante Assembleia de Cotistas da Classe, conforme disposto neste Anexo.

Artigo 2º. Esta Classe Única destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30.

CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DA CLASSE

Artigo 3º. A Classe possui 2 (dois) prestadores de serviços essenciais, a saber: **(a)** Administradora; e **(b)** Gestora da Classe, devidamente identificadas no Glossário.

Artigo 4º. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços da Classe, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. Neste sentido, as obrigações deverão sempre ser analisadas sob o prisma do centro de responsabilidade particular de cada prestador de serviços, cada qual em sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 5º. **NÃO QUALQUER GARANTIA E/OU PROMESSA DE GARANTIA PELA ADMINISTRADORA E/OU PELA GESTORA SOBRE QUALQUER RENTABILIDADE E/OU PROJEÇÃO DO FUNDO E/O DA CLASSE.**

CAPÍTULO III. TAXAS E REMUNERAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TABELA	
Taxa de Administração	A remuneração pelos serviços de administração prestados à Classe corresponde ao percentual anual de 0,15% a.a. (quinze centésimos por cento ao ano), calculado sobre o valor diário do Patrimônio Líquido da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sujeita a um valor mínimo mensal de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), a contar da data de início de atividades da Classe. A Taxa de Administração será devida e provisionada desde o início das atividades da Classe. No entanto, o efetivo desembolso financeiro (efeito caixa) a ser suportado pela Classe a título de valor mínimo mensal obedecerá ao seguinte cronograma de diferimento e liquidação: I - Do 1º ao 5º mês de funcionamento: Postergação do desembolso financeiro mensal (Efeito Caixa R\$ 0,00), permanecendo os valores acumulados como passivo provisionado da Classe;

	II - Do 6º ao 12º mês de funcionamento: Desembolso financeiro mensal limitado ao valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) mensais, permanecendo a diferença não paga provisionada e acumulada pela Classe; III - No 13º mês de funcionamento: Liquidação financeira integral de todo o saldo acumulado e diferido referente aos meses anteriores (do 1º ao 12º mês), somado ao pagamento do valor mínimo mensal de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) mensais, caso este seja maior que o percentual a ser aplicado, conforme caput.
Taxa de Custódia	A Taxa de Custódia da Classe, a ser paga ao Custodiante pelos serviços prestados à Classe, corresponde Ao valor mensal de R\$ 1.000(mil reais) corrigidos anualmente pela variação do positiva do IPCA.
Taxa de Distribuição	Será devida uma Taxa de Distribuição de 0,03% (três centésimos por cento) incidente sobre o Valor Total da Oferta.
Taxa de Gestão	A remuneração pelos serviços de gestão prestados à Classe corresponde ao percentual anual de 0,15% a.a. (quinze centésimos por cento ao ano), calculado sobre o valor diário do Patrimônio Líquido da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sujeita a um valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), a contar da data de início de atividades da Classe. A Taxa de Gestão será devida e provisionada desde o início das atividades da Classe. No entanto, o efetivo desembolso financeiro (efeito caixa) a ser suportado pela Classe a título de valor mínimo mensal obedecerá ao seguinte cronograma de diferimento e liquidação: I - Do 1º ao 5º mês de funcionamento: Postergação do desembolso financeiro mensal (Efeito Caixa R\$ 0,00), permanecendo os valores acumulados como passivo provisionado da Classe; II - Do 6º ao 12º mês de funcionamento: Desembolso financeiro mensal limitado ao valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, permanecendo a diferença não paga provisionada e acumulada pela Classe; III - No 13º mês de funcionamento: Liquidação financeira integral de todo o saldo acumulado e diferido referente aos meses anteriores (do 1º ao 12º mês), somado ao pagamento do valor mínimo mensal de R R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, caso este seja maior que o percentual a ser aplicado, conforme caput.

Taxa de Performance	Não há
Taxa de Ingresso	Não há
Taxa de Saída	Não há

Artigo 6º. As Taxas de Administração, Custódia, Distribuição e Gestão deverão ser pagas aos respectivos prestadores de serviços mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Artigo 7º. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

CAPÍTULO IV. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 8º. A Classe tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus Cotistas pela valorização de suas Cotas realizada por meio da aplicação, preponderantemente de seu Patrimônio Líquido, em (i) quaisquer direitos reais sobre imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas (em conjunto, "Ativos Imobiliários").

Parágrafo 1º Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 2º A Administradora, em nome do FII, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 3º Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente,

observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 4º Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deve respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 5º Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o parágrafo acima não se aplicam aos investimentos previstos nos itens (v), (vi) e (vii) do caput.

Parágrafo 6º A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Parágrafo 7º A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

Parágrafo 8º O incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento que componha a Carteira poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, até a totalidade das Cotas, com as consequências tributárias inerentes, inclusive e a depender da situação, com a tributação por equiparação de pessoa jurídica.

Artigo 9º. Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em ativos imobiliários, deve ser aplicada em: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da classe de cotas; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

Parágrafo Único A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 10. A Classe poderá ter alta concentração na aquisição de Ativos para a sua Carteira, podendo, inclusive, ser de um único emissor.

Artigo 11. A Classe não poderá 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.

Artigo 12. A Gestora, utilizando os recursos da Classe, poderá prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, bem como poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas.

Artigo 13. Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a política de investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas partes relacionadas, nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO V. EMISSÃO E COTAS

Artigo 15. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as demais disposições da CVM acerca do assunto.

Parágrafo 1º O Fundo poderá ter subclasses: (i) Subclasse Seniores (ii) Subclasse Mezanino (iii) Subclasse Júnior

Parágrafo 2º Os direitos e obrigações de cada Subclasse de Cotas estão descritos neste Anexo, bem como nos respectivos Suplementos, conforme o caso.

Artigo 16. As Cotas poderão ser emitidas conforme previsto neste Regulamento.

Artigo 17. O Fundo poderá emitir Cotas, observado que:

- (a) Nenhum Evento de Liquidação pode ter ocorrido ou não pode haver algum evento de avaliação em vigor;
- (b) Os Índices de Subordinação não podem ser afetados; e/ou
- (c) Os respectivos Suplementos devem ser devidamente preenchidos.

Artigo 18. As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (a) Prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas, observado o disposto no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento;
- (b) Valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento; e
- (c) Direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Senior corresponderá a 1 (um) voto.

Parágrafo Único O valor total das Cotas Seniores é equivalente ao somatório do valor das Cotas Seniores de cada série, ou o produto da divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação, dos dois o menor.

Artigo 19. As Cotas Subordinadas Mezanino têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (a) Prioridade de amortização e/ou resgate somente em relação às Cotas Subordinadas Juniores, observado o disposto no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento;
- (b) Valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento; e
- (c) Direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino corresponderá a 1 (um) voto.

Parágrafo Único O valor total das Cotas Subordinadas Mezanino é equivalente ao somatório do valor das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, ou o produto da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, dos dois o menor.

Artigo 20. As Cotas Subordinadas Júnior têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações:

- (a) Subordinam-se às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização e resgate, observado o disposto no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento;
- (b) Somente poderão ser resgatadas após o resgate integral das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, observado, ainda, o previsto no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento;
- (c) Valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e no Suplemento; e
- (d) Direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Subordinada Júnior corresponderá a 1 (um) voto.

Artigo 21. O valor unitário da Cota está expresso no respectivo Suplemento, sendo que as demais características das Cotas se encontram descritas neste Anexo e/ou nos respectivos Suplementos, conforme o caso.

Artigo 22. As Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas.

Parágrafo 1º A qualidade de Cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

Parágrafo 2º Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Cotista, não serão deduzidos do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

Parágrafo 3º As Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Parágrafo 4º Será admitida a colocação parcial das Cotas, não havendo valor mínimo para as ofertas, a não ser que disposto de forma diversa no respectivo documento de emissão.

Parágrafo 5º É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas.

Parágrafo 6º Os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados os prazos e as condições previstas no Regulamento e neste Anexo, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Artigo 23. Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Anexo e no Regulamento e observadas as condições descritas neste Anexo, no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observadas as exceções regulamentares. As Cotas, após subscritas e integralizadas, poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, sem prejuízo da possibilidade de negociação privada das Cotas.

Parágrafo 1º Na hipótese de negociação privada de Cotas: (i) a transferência de titularidade para a conta de depósito do novo cotista e o respectivo pagamento do preço será processado pela Administradora somente após a verificação, pelo intermediário que representa o adquirente, da condição de investidor qualificado do novo cotista; e (ii) os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

Parágrafo 2º Na transferência de titularidade das Cotas fora de bolsa ou mercado de balcão organizado, o alienante deverá apresentar o documento de comprovação da respectiva quitação tributária inerente à operação.

Parágrafo 3º Os cessionários de Cotas deverão aderir aos termos e condições do Fundo e da Classe, por meio da assinatura e entrega, à Administradora, dos documentos por esta exigidos e necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como Cotista da Classe.

Parágrafo 4º Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Anexo.

Parágrafo 5º A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, deste Anexo e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

Parágrafo 6º A cada emissão, poderá ser cobrado custo unitário de distribuição, incidente

sobre as Cotas objeto da oferta, que deverá ser arcado pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas, e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, observado o disposto no Regulamento e neste Anexo a este respeito, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo: (a) comissões de coordenação e estruturação; (b) comissões de distribuição e colocação de Cotas; (c) honorários de advogados e prestadores de serviços externos, contratados para atuação no âmbito da oferta; (d) taxas aplicáveis para o registro da oferta de cotas na CVM; (e) taxas aplicáveis para a análise, registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos relacionados à publicidade das ofertas de Cotas, como gastos com a publicação de anúncios, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos, conforme o caso; (g) custos com registros em cartórios de registros de títulos e documentos competentes; e (h) outros custos relacionados às ofertas ("Custo Unitário de Distribuição"), o qual será arcado pelos subscritores das Cotas de cada respectiva subclasse no âmbito da subscrição primária das Cotas. Para todos os fins, a 1ª Emissão de cada subclasse não terá o Custo Unitário de Distribuição.

Parágrafo 7º A Administradora poderá, considerada a recomendação da Gestora, deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Capital Autorizado").

Parágrafo 8º O ato que aprovar a emissão de novas Cotas, seja na forma prevista no caput ou por meio de deliberação da Assembleia de Cotistas, deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. O valor de cada nova Cota deverá ser fixado tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas; (ii) as perspectivas de rentabilidade; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- II. Não poderá ser afetado o Índice de Subordinação Mínimo;
- III. Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas junto a B3 ou no Escriturador, conforme o caso, na proporção do número de Cotas que possuírem na Subclasse em questão, não sendo permitidas Cotas fracionárias, e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, além de que, a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, observado que tal direito poderá ser afastado ou limitado por deliberação da Assembleia de Cotistas ou nos termos expressamente previstos no suplemento da respectiva emissão e respectivos documentos da oferta;
- IV. Em cada nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;
- V. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas da respectiva Subclasse já existentes;
- VI. É admitida, observados os termos da respectiva autorização para emissão de Cotas, a realização de subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se,

no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente;

VII. Caso o valor mínimo atribuído na possibilidade de distribuição parcial referida no inciso VI acima não seja alcançado, a Administradora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas pela Classe no período em que os recursos estiveram a ela disponibilizados; e

VIII. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas de referida Subclasse antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior da mesma Subclasse.

Artigo 24. Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: (a) Termo de Adesão e Ciência de Risco; e (ii) o respectivo Boletim de Subscrição, o qual, por sua vez, deverá regular as Chamadas de Capital, conforme aplicável, observados os termos deste Anexo e do Regulamento.

Artigo 25. Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que as Chamadas de Capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pela Classe e/ou pelo Fundo, conforme o caso, bem como para pagamentos de quaisquer encargos e até mesmo para recomposição de reservas estabelecidas no Regulamento e/ou neste Anexo poderão ser realizadas a qualquer tempo, observado o limite do valor subscrito.

Artigo 26. Ficarão constituído em mora o Cotista que não realizar a integralização das Cotas nas condições previstas no Regulamento, neste Anexo, no Boletim de Subscrição e nos demais documentos do Fundo e da Classe, desde que tal inadimplência não seja sanada em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de notificação sobre o referido inadimplemento enviada pela Administradora ao Cotista inadimplente.

Parágrafo 1º O Cotista declara conhecimento e concorda que quaisquer pagamentos devidos em decorrência das obrigações acordadas em conformidade com seu compromisso de subscrição e integralização e com o Regulamento e este Anexo são essenciais, e o inadimplemento de tais obrigações pelo Cotista causará danos à Classe, ao Fundo e seus prestadores de serviços. Dessa forma, acorda-se que sobre o valor inadimplido incidirão juros moratórios equivalentes a 15% (quinze por cento) ao ano, pro rata die, contados a partir da data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme determinado nos documentos de subscrição.

Parágrafo 2º Na ocorrência de um evento de inadimplemento, a Administradora, em sua discricionariedade, pode tomar quaisquer das medidas abaixo, individualmente ou em conjunto:

- (a) Suspender direitos políticos, patrimoniais e econômicos do Cotista inadimplente enquanto perdurar o inadimplemento;
- (b) Deduzir de quaisquer distribuições a que o Cotista inadimplente faz ou fará jus, ou constituir reserva nos valores necessários para fazer frente ao pagamento dos valores devidos pelo Cotista inadimplente, incluindo o pagamento de juros moratórios, ou, ainda, quaisquer outras despesas devidas em conformidade com este Regulamento; ou

(c) Tomar medidas judiciais cabíveis para recuperar o valor devido.

Parágrafo 3º Adicionalmente ao acima, é permitido que a Gestora contraia empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

Parágrafo 4º Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios incorridos pela Administradora, Gestora, pela Classe ou pelo Fundo em relação à inadimplência do Cotista deverão ser suportadas por tal Cotista integralmente.

Artigo 27. A integralização das Cotas será efetuada em moeda corrente nacional e/ou em Ativos Alvo.

Parágrafo 1º Considerando o público-alvo da Classe, a integralização de Cotas em bens e direitos poderá observar a dispensa de laudo de avaliação na forma da regulamentação aplicável, sem prejuízo de a Administradora e/ou a Gestora exigirem laudo de avaliação, parecer técnico ou documento equivalente sempre que julgarem conveniente ou necessário para proteção da Classe e de seus Cotistas.

Parágrafo 2º Fica desde já admitida a integralização inicial da Classe com imóvel e direitos relacionados ao projeto imobiliário/logístico localizado em Valinhos/SP.

Parágrafo 3º A Administradora deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação, parecer técnico, ou documento equivalente, quando exigidos ou adotados, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

Parágrafo 4º A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido no Regulamento, neste Anexo ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, em acréscimo ao Art. 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175, o Artigo 18 do Anexo Normativo III e, no que couber, os Arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404/1976.

Parágrafo 5º O avaliador deve apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

Parágrafo 6º As avaliações devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

Parágrafo 7º No caso de integralização de Ativos, estes deverão ser transferidos e formalizados no prazo máximo da oferta, ou outro prazo definido nos documentos da emissão ou pela Assembleia de Cotistas, podendo a Administradora e a Gestora adotar cronograma compatível com a formalização registral, societária, cartorária ou operacional

do aporte.

Artigo 28. Sem prejuízo da observância das regras cadastrais, regulatórias e tributárias aplicáveis, poderá ocorrer a cessão, alienação, transferência ou reorganização das Cotas subscritas por cotista integralizante de Ativos em favor de seu beneficiário econômico final ou de veículo a ele vinculado, desde que:

- i. a Administradora e a Gestora sejam previamente informadas;
- ii. sejam cumpridos os procedimentos cadastrais, de prevenção à lavagem de dinheiro e de identificação de beneficiário final;
- iii. sejam observadas as regras tributárias, societárias e contratuais aplicáveis; e
- iv. tal reorganização não implique violação à regulamentação, aos documentos da oferta, à política de investimento ou aos direitos das demais subclasses.

Parágrafo Único A eficácia da cessão, alienação, transferência ou reorganização de que trata este Artigo ficará condicionada à conclusão satisfatória dos procedimentos cadastrais e de elegibilidade do novo cotista pela Administradora e, se aplicável, pelo Escriturador.

CAPÍTULO VIII. ESTRUTURA DE SUBORDINAÇÃO

Artigo 29. A Classe poderá emitir subclasses sênior, mezanino e subordinada, observada a estrutura de subordinação prevista neste Regulamento, no Anexo e nos respectivos suplementos.

Parágrafo Único Enquanto não houver efetiva emissão de subclasses, as disposições deste Capítulo terão caráter autorizativo e não operacional, servindo unicamente para preservar a possibilidade futura de estruturação da Classe por meio de subclasses sênior, mezanino e subordinada.

Artigo 30. No caso de desenquadramento dos Índices de Subordinação da Classe, a Administradora comunicará a Gestora e aos Cotistas para que seja realizado o necessário reenquadramento. Caso o reenquadramento não ocorra no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, a Administradora convocará Assembleia de Cotistas para que seja deliberada as seguintes opções, na seguinte ordem de preferência:

- (a) Comprometimento pelos Cotistas com o aporte de novas Cotas para que os Índices de Subordinação sejam reestabelecidos, devendo ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da Assembleia de Cotistas;
- (b) Amortização de Cotas Subordinadas, desde que não esteja em curso Evento de Liquidação, nos termos previstos neste Anexo;
- (c) Concessão de waiver pelos Cotistas acerca das regras de subordinação pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da Assembleia de Cotistas;
- (d) Alteração do Regulamento e do Anexo para excluir as regras de subordinação, caso entendam que não seja mais pertinentes; ou
- (e) Liquidação antecipada do Fundo, observadas as regras dispostas no neste Anexo.

Parágrafo Único. A Administradora poderá, mediante recomendação da Gestora e observados este Regulamento e a regulamentação aplicável, realizar novas emissões privadas ou públicas de

cotas, inclusive de subclasses distintas, com ou sem direito de preferência, desde que a nova emissão não afete adversamente, sem a respectiva aprovação da subclasse afetada, o índice de subordinação mínimo, a prioridade de pagamento, a remuneração alvo, a amortização, o prazo, os eventos de liquidação ou demais direitos econômicos e políticos das subclasses já emitidas.

CAPÍTULO VI. AMORTIZAÇÃO E RESGATE FINAL

Artigo 31. O resgate final das Cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação da Classe, nos termos previstos neste Anexo e no Regulamento do Fundo e no Suplemento.

Artigo 32. A amortização e o resgate final de Cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente da Classe, Transferência Eletrônica Disponível TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas no Regulamento e neste Anexo.

Parágrafo 1º O resgate final e/ou a amortização de Cotas Mezanino e/ou das Cotas Juniores poderá ser realizado com a entrega em Ativos somente caso o Índice de Subordinação da Classe não seja comprometido e observado o parágrafo 2º abaixo.

Parágrafo 2º Não obstante o acima, destaca-se que o resgate final e/ou a amortização das Cotas Seniores e/ou das Cotas Mezanino poderá ser realizado com a entrega em Ativos, exclusivamente:

- (a) Por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos do Art. 44, § 3º, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM nº 175; ou
- (b) Por deliberação da Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 126, da parte geral da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º O Fundo poderá realizar amortizações programadas de qualquer série de Cotas Seniores, bem como de Cotas Mezanino a serem emitidas, de acordo com as condições estabelecidas nos respectivos Suplementos.

Parágrafo 4º Desde que o Patrimônio Líquido permita e a Classe tenha disponibilidades para tanto, a Assembleia de Cotistas poderá determinar alterações nas amortizações programadas, nas datas e valores a serem estipulados na referida Assembleia Geral.

Artigo 33. Não obstante as regras acima, destaca-se que no caso de desenquadramento do Índice de Subordinação da Classe, as Cotas Seniores e as Cotas Mezaninos poderão ser amortizadas compulsoriamente para que o Índice de Subordinação seja efetivamente reenquadrado.

Artigo 34. A amortização de Cotas Juniores somente será realizada após a amortização e/ou o resgate final das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, com exceção dos casos em que a amortização não gere qualquer comprometimento do Índice de Subordinação.

Artigo 35. Para fins de melhor gestão de liquidez da Classe, a Gestora buscará manter sempre reservas para fins de amortização, conforme abaixo disposto.

CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 36. Os resultados serão distribuídos, em regra, aos Cotistas, no limite regulatório exigido, consideradas, ainda, as exceções regulamentares e de disposições da CVM acerca do assunto. Os demais recursos que não se enquadrem na regra de distribuição obrigatória, em regra, serão reinvestidos.

Parágrafo 1º A Classe Única deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 5º (quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a Assembleia de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora, observadas as demais previsões deste Anexo.

Parágrafo 2º O montante que: (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada; e (ii) não seja destinado à eventual reserva da Classe, poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.

Parágrafo 3º O percentual mínimo mencionado acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Parágrafo 4º Farão jus aos rendimentos de que trata os itens acima os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações no último Dia Útil do mês referente ao período de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

CAPÍTULO VIII. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 37. As Assembleias Especiais são representadas por interesses exclusivo de determinada Classe ou Subclasse, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas"), sendo as regras, conforme

aplicável com as respectivas adaptações para tal tipo de evento, seguem as regras gerais previstas na Parte Geral.

CAPÍTULO XII. LIQUIDAÇÃO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 38. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

Artigo 39. São considerados como hipóteses de Evento de Avaliação:

Eventos de Avaliação
Constatação de Patrimônio Líquido Negativo pela Gestora
Rebaixamento da classificação de risco, caso aplicável.
Descumprimento de índice de subordinação mínimo
Atraso relevante no cronograma de obras
Estouro material do orçamento sem cobertura financeira adequada
Desenquadramento relevante de covenants financeiros ou operacionais
Perda, suspensão ou atraso material de licenças, autorizações ou aprovações essenciais ao Empreendimento Alvo
Insuficiência de reservas obrigatórias

Artigo 40. Quando da constatação de Evento de Avaliação, a Administradora convocará os Cotistas da Classe para deliberar acerca da existência de Evento de Liquidação Antecipada ou da concessão de prazo de cura e manutenção do funcionamento da Classe.

Artigo 41. São considerados como hipóteses de Evento de Liquidação Antecipada da Classe:

Eventos de Liquidação
Deliberação da Assembleia de Cotistas
Renúncia e/ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, sem que haja a substituição por outro prestador devidamente habilitado no prazo previsto na regulamentação aplicável
Não saneamento, no prazo de cura aplicável, de Evento de Avaliação
Impossibilidade comprovada de conclusão do Empreendimento Alvo
Descumprimento da estrutura de subordinação ou dos direitos das subclasses, não sanado em 5 (cinco) dias.
Alienação não autorizada pela Gestora de ativos relevantes ou constituição indevida de ônus

Inadimplemento material em operações de funding, observado o prazo de cura cabível

Parágrafo 1º Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada e/ou de deliberação por qualquer motivo pela liquidação da Classe, a Administradora, imediatamente: **(a)** suspenderá o pagamento de amortização ou resgate das Cotas, se houver; **(b)** interromperá a aquisição de Ativos Imobiliários e de Ativos Financeiros; e **(c)** convocará a Assembleia de Cotistas para deliberar os procedimentos de liquidação da Classe.

Parágrafo 2º A Assembleia de Cotistas que deliberar pela liquidação antecipada da Classe deverá deliberar acerca: **(a)** do Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais; **(b)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas; e **(c)** a forma de resgate final das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º O Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais deverá conter uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 4º Adicionalmente ao cima, para fins de implementação da liquidação da Classe, será necessário: **(a)** parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período; e **(b)** que se faça constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 5º Adicionalmente ao cima, para fins de implementação da liquidação antecipada, será necessário parecer de auditor independente acerca das demonstrações da Classe.

Artigo 42. No caso de liquidação antecipada e iliquidez dos Ativos da Carteira da Classe e/ou por deliberação dos Cotistas, conforme Plano de Liquidação, o resgate final poderá ser realizado com a entrega dos Ativos e/ou de proventos aos Cotistas, observadas as demais regras dispostas neste Anexo, na parte geral do Regulamento e na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único Caso a Carteira da Classe possua provento a receber, é admitida, durante o prazo da liquidação, a critério da Gestora: **(a)** a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou; **(b)** a

negociação dos proventos pelo valor de mercado.

CAPÍTULO X. REGIME DE RESPONSABILIDADE

Artigo 43. Esta Classe adota para seus Cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do parágrafo único do artigo 18 da Resolução CVM n 175 de forma que os Cotistas não respondem por eventual patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO XI. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 44. A Assembleia de Cotistas poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante dos Cotistas").

Parágrafo 1º A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Ser Cotista;
- II. Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com a Classe; 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.

Parágrafo 5º Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 45. Compete aos Representantes dos Cotistas, exclusivamente:

- I. Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas (exceto se aprovada nos termos da regulamentação), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;
- III. Denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Classe;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;
- V. Examinar as demonstrações financeiras da Classe 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 detida por cada um dos Representantes dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita a Resolução CVM nº 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

Parágrafo 1º A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea do inciso VI do caput.

Parágrafo 2º Os Representantes dos Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora, no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a Administradora proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 46. Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

CAPÍTULO XII. FATORES DE RISCO

Artigo 47. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco do Fundo e da Classe, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe. Neste sentido, ressalta-se que não obstante o emprego pela Administradora e pela Gestora de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do Fundo e da Classe, da estrita observância da política de investimento definida neste Anexo e no Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis à sua administração e gestão, a Classe estará sujeita aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de risco identificados abaixo.

(i) Riscos de Mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado Os preços e a rentabilidade dos ativos da Classe poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira da Classe seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus Cotistas.

(ii) Risco de Liquidez

A natureza do Fundo e desta Classe traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos Cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em Ativos Imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Ativos Imobiliários e demais Ativos integrantes da Carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeita a maior risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e demais Ativos detidos em Carteira, situação em que a Classe poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas Cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos Ativos Imobiliários, mas também dos demais Ativos da Carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os Cotistas não aportem novos recursos na Classe, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos Cotistas seja realizado com a entrega dos Ativos Imobiliários, e/ou dos demais Ativos, conforme o caso.

(iii) Risco de Concentração

A política de investimento da Classe possibilita exposição significativa de concentração em poucos Ativos e poucos emissores ou até em um mesmo Ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou o rendimento dos Ativos da Carteira da Classe e dos fundos investidos,

se for o caso. Nestes casos, a Gestora, na qualidade de gestora da Classe ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira da Classe ou dos fundos investidos, conforme aplicável, a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da Cota da Classe e/ou dos fundos investidos, conforme o caso. Esta Classe está exposta a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

(iv) Risco de Alocação

A Gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, ouvido o Consultor Especializado, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pela Classe.

(v) Risco de Crédito

Como a Classe aplicará seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados da Classe e, eventualmente, na rentabilidade das Cotas.

(vi) Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Nos termos do inciso I, do Artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade neste Regulamento, e na medida em que o valor do Patrimônio Líquido da Classe seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo e da Classe, a insolvência da Classe poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos Cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo e da Classe, e a responsabilidade limitada dos Cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo, a Classe e os Cotistas de forma adversa e material.

(vii) Risco de Execução de Garantia

Os riscos na execução de garantias atreladas aos Ativos imobiliários inclui uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de

propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos à Classe. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

(viii) Risco no Uso de Derivativos

A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e impactar negativamente o valor das Cotas.

(ix) Risco Tributário

O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe, o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(x) Risco Jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

(xi) Risco Imobiliário

O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas Cotas da Classe.

(xii) Risco relacionado à Extensa Regulamentação a que Está Sujeito o Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um Imóvel pela Classe, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pela Classe. Nessa hipótese, os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade

dos Cotistas.

(xiii) Risco de Sinistro

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(xiv) Risco de Desapropriação

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da Carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) Imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe e os rendimentos dos Cotistas.

(xv) Risco de Vacância

A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros dos imóveis nos quais a Classe vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

(xvi) Risco de Desvalorização dos Imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pela Classe. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pela Classe.

(xvii) Risco Ambiental

Considerando que o objetivo da Classe é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente)

para a Classe. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos.

(xviii) Riscos de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais

Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, a Classe ou os arrendatários e parceiros podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante a Classe, podendo afetar adversamente os resultados da Classe e do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos.

Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso.

(xix) Risco de Coinvestimento

A Classe poderá coinvestir com outras Classe e/ou fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da Administradora e/ou da Gestora, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe nos Ativos Imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

(xx) Risco de Coinvestimento Coinvestimento por Determinados Cotistas

A Classe poderá, na forma prevista neste Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos Ativos Imobiliários com Cotistas e/ou outras Classes e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela Administradora e/ou da Gestora. Em caso de coinvestimentos com Cotistas, os Cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados Cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que necessariamente todos os Cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

(xxi) Risco Decorrente da Possibilidade da Entrega de Ativos em Caso de Liquidação

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos em caso de liquidação da Classe e/ou do Fundo. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio desta será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. No caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto nesta Seção Fatores de Risco afetados pela baixa liquidez de suas Cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

(xxii) Riscos Relacionados à Existência de Ônus ou Gravame Real

Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento e neste Anexo, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Ativos Imobiliários pela Classe, bem como restrições à obtenção, pela Classe, dos rendimentos relativos ao Ativo Imobiliário. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Imobiliários pela Classe, a Classe poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

(xxiii) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Financeiros

Os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação ao limite de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da

Classe e a rentabilidade das Cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxiv) Risco de Despesas Extraordinárias

A Classe estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso as eventuais reservas mantidas no patrimônio da Classe não sejam suficientes para arcar com tais despesas, a Classe poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. A Classe estará sujeita, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

(xxv) Risco de Impacto Negativo no Fluxo Projetado e na Taxa de Retorno em Caso de Distribuição Parcial

Existe a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da Classe desde que seja atingido o montante mínimo das Ofertas a serem realizadas, hipótese em que a respectiva Oferta poderá ser concluída de forma parcial. Tal característica pode fazer com que a Classe tenha um Patrimônio Líquido inferior àquele inicialmente estimado, o que pode impactar negativamente o fluxo projetado, a taxa de retorno estimada e o patrimônio estimado pela Classe, implicando em uma redução dos planos de investimento da Classe e, conseqüentemente, na sua expectativa de rentabilidade.

(xxvi) Risco de Diluição

A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia de Cotistas.

(xxvii) Riscos Referentes a Estudos de Viabilidade

Quando a Classe apresentar estudos de viabilidade, estes podem não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Neste sentido, como o estudo de viabilidade se baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

O estudo de viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela Gestora existindo,

portanto, risco de conflito de interesses, devendo o investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no estudo de viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira da Classe. Dessa forma, o estudo de viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

(xxviii) Risco da Propriedade de Cotas

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos da Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado.

REGULAMENTO DO
GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF em constituição

GLOSSÁRIO

“Administradora”	BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 23.769, de 14 de agosto de 2025;
“Agência de Classificação de Risco”	Agência de classificação de risco que pode ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para realizar a avaliação de risco das Cotas, nos termos dispostos neste Regulamento;
“Anexo”	O anexo da Classe, o qual rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disposto no Regulamento
“Assembleia Geral de Cotistas”	Assembleia de Cotistas para a qual são convocados os Cotistas de todas Classes e Subclasses, se houver;
“Assembleia de Cotistas”	Assembleia de Cotistas do Fundo;
“Assembleia Especial de Cotistas”	Assembleia de Cotistas para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas, se houver;
“Ativos”	São todos os ativos da Carteira, considerando-se, para tanto, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros;
“Ativos Imobiliários”	Conforme definidos no Anexo;
“Ativos Financeiros”	São os ativos para gestão de liquidez que podem ser adquiridos pela Gestora;
“Auditoria Independente”	Empresa de auditoria independente devidamente contratada pela Administradora;
“Boletim de Subscrição”	O Boletim de Subscrição assinado por cada investidor para aquisição das Cotas emitidas pelo Fundo;
“B3”	B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão;
“Capital Autorizado”	Montante total que pode ser utilizado pela Administradora em conjunto com a Gestora para emissão de novas Cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas e que representa R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
“Carteira”	A carteira de investimentos, formada por todos os Ativos da Classe;
“Chamada(s) de Capital”	Chamadas de capital para aporte de recursos mediante

	integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e seu Anexo, caso aplicável;
“Classe”	A classe única do Fundo
“Código ANBIMA”	O Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros;
“Cotas”	São as cotas de emissão e representativas do Patrimônio Líquido do Fundo;
“Cotas Júniores”	São as Cotas de subclasse júniores, as quais se subordinam às Cotas Seniores e Mezanino;
“Cotas Mezanino”	São as Cotas de subclasse subordinada mezanino, as quais se subordinam às Cotas Seniores;
“Cotas Seniores”	São as Cotas de subclasse sênior, as quais não se subordinam perante as demais subclasses;
“Cotista(s)”	Os titulares de Cotas, os quais somente poderão ser investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM;
“Custodiante”	BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 27.745, de 27 de janeiro de 2026.
“CVM”:	A Comissão de Valores Mobiliários;
“Dia Útil”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dias declarados como feriado nacional no Brasil ou na sede da Administradora.
“Escriturador”	BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de escrituração de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 27.746, de 27 de janeiro de 2026.;
“Fatores de Risco”	Fatores de risco a serem observados pelos investidores quando da decisão de realização de investimento no Fundo e na Classe, conforme dispostos neste Regulamento e no seu Anexo;
“FII”	Fundos de investimento imobiliário
“Fundo”	É o GRYPHON FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ;
“Gestora”	BURITI INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 44.696.473/0001-40, com sede na Cidade

	de São Paulo, Estado São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Cj. 11 e Cj. 112, Vila Olimpia, CEP 04.547-005, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.002, de 26 de julho de 2022.
"Índice de Subordinação"	Os índices de subordinação conforme dispostos no Anexo
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
"Lei n.º 8.668"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada
"Patrimônio Líquido"	Soma algébrica de disponível do Fundo com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades;
"Plano de Liquidação"	Plano a ser elaborado para fins de liquidação da Classe;
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo e seu Anexo;
"Resolução CVM nº 30"	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
"Resolução CVM nº 160"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"Resolução CVM nº 175"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;