

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO HIGH FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O N° 41.778.415/0001-78
("Fundo")**

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 08 de julho de 2025, às 10 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão do Fundo ("Cotistas") em conformidade com o disposto na regulamentação, conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Mariana Moreira Lindstron Vieira ("Presidente"); Isabella Restituti Garcia ("Secretária").

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Foi deliberado pelos Cotistas representantes da totalidade das cotas em circulação do Fundo, sem quaisquer ressalvas:

- (a) Aprovar a majoração da remuneração do gestor do Fundo, nos seguintes termos: *"Ao Gestor será devida uma remuneração equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, apurado no mês anterior ao pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)."*
- (b) Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento, para refletir a deliberação (a) acima, passando a nova versão do Regulamento vigorar nos termos do Anexo II a esta ata a partir de 08 de julho de 2025.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi firmada e assinada digitalmente através da plataforma Certdox (<https://assinador.certdox.com.br>), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.



(PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2025)

Mariana Moreira Lindstron Vieira
Presidente

Isabella Restituti Garcia
Secretária

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

HIGH ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestor



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

**LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ SOB O N° 41.778.415/0001-78 ,
REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2025**

[A PRESENTE LISTA DE COTISTAS ESTÁ ARQUIVADA NA SEDE DA ADMINISTRADORA]



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

**REGULAMENTO DO
HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
CNPJ/MF nº 41.778.415/0001-78

CAPÍTULO I - DA PARTE GERAL

Artigo 1º. O HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.778.415/0001-78, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e terá como principais características:

Classes de Cotas: O Fundo será composto, inicialmente, por uma única Classe, conforme descrita no Anexo. Observado o disposto no Regulamento, o Fundo poderá emitir novas Classes, nos termos da Resolução CVM 175, conforme decisão conjunta do Gestor e do Administrador, nos termos do Acordo Operacional. Na hipótese de emissão de novas Classes, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175.

Subclasses de Cotas: Cada Classe de Cotas poderá emitir uma ou mais subclasses, observado o disposto no Anexo, na Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de Duração: O Fundo vigará por prazo indeterminado.

Administrador: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016.

Gestor: HIGH ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio nº 2690, sala 1413, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.036.300/0001-69, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório nº 20.019, expedido em 01 de agosto de 2022, neste ato representado na forma do seu contrato social.



Consultor Especializado: O Fundo poderá contratar Consultor Especializado que será responsável pela consultoria e assessoria técnica na análise das atividades relacionadas aos Ativos Imobiliários e Imóveis, de acordo com as regras e obrigações estabelecidas no *Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*, celebrado entre o Fundo e o Consultor Especializado.

Foro Aplicável: Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

Encerramento do Exercício Social: O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Prestadores de Serviços Essenciais: O Administrador e o Gestor do Fundo.

Parágrafo Único: O Anexo dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstas na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) objeto da classe e política de investimento; (iv) características das Cotas; (v) emissões de Cotas; (vi) resgate, amortização e procedimentos aplicáveis a liquidação da classe; (vii) política de distribuição de resultados; (viii) prestação de serviços; (ix) remuneração dos prestadores de serviços; (x) regras da assembleia especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas ; (xi) representante dos Cotistas as e (xii) fatores de risco.

CAPÍTULO II - DA RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 2º. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de Cotas.

Parágrafo 2º. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome e às expensas do Fundo ou da classe de Cotas, dos seguintes serviços, a seu exclusivo critério: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de Cotas; (c) Consultor Especializado; (d) classificação de



risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de Cotas.

Parágrafo 3º. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

Artigo 3º. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

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

Artigo 4º. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

Artigo 5º. Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

CAPÍTULO III - DOS ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

Artigo 6º. O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos dos artigos da Resolução CVM 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Artigo 7º. As despesas não previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável como encargos devem correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que o tiver contratado.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 8º. A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições



procedimentais da assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. A convocação da assembleia geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, mediante a divulgação de carta consulta ou edital de convocação, conforme o caso, nos sites do Administrador e da CVM/Fundos.Net, sendo permitido o envio por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

Parágrafo 2º. A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

Parágrafo 3º. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

Parágrafo 4º. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

Parágrafo 5º. A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de Cotas.

Parágrafo 6º. As deliberações da assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no artigo 10 deste Regulamento; (ii) destituição e/ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, bem como sobre a escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo; (v) alteração do Prazo de Duração do Fundo, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) Cota e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 7º. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Artigo 9º. As deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é o mesmo previsto no Parágrafo 6º do Artigo 8.

Artigo 10º. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.



CAPÍTULO V - DA TRIBUTAÇÃO

Artigo 11º. O disposto neste capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

Artigo 12º. Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas¹.
II. IOF/TVM:	De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira do Fundo estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM (“IOF/TVM”), à alíquota zero.

¹ O limite também é aplicável para cada classe.



Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

I. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O IRF será considerado como: (i) definitivo, no caso de cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ) no caso de cotistas pessoas jurídicas que adotam o Lucro Real, Lucro Presumido ou Lucro arbitrado. Adicionalmente, para os cotistas pessoas jurídicas, o ganho deverá compor a base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Da perspectiva da contribuição Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins), no caso de cotista pessoa jurídica não financeira, os rendimentos e ganhos auferidos devem compor a base de cálculo das contribuições do PIS e da Cofins na sistemática não cumulativa, pelas alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimo por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. No caso de cotista pessoa jurídica que apure as contribuições do PIS e da Cofins na sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo fundo não integram a base de cálculo do PIS e da Cofins.

Cotistas Não-Residentes (INR):



Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010 (“**JTF**”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, regra geral, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).

Nos termos do art. 85, §4º da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
-------------------------	---

II. IOF:

IOF/TVM:	Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Esse imposto incide a alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo.
-----------------	---

IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).
--------------------	--



CAPÍTULO VI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

Artigo 13º. Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

Artigo 14º. O Administrador mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

E-mail: relacionamento@vortx.com.br

Tel: +55 (11) 3030-7177

São Paulo, [=]

* * *



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA - CLASSE ÚNICA DE COTAS DO HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

Artigo 1º. Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele detido.

Artigo 2º. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e
- (iv) condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

Artigo 3º. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

Artigo 4º. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de Cotas.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 5º. É objetivo da classe proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento aqui definida, preponderantemente, por meio de investimentos (i) nos Ativos Imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da classe, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo (b.1) da valorização dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos; (b.2) da alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos e/ou (b.3) da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos Ativos Imobiliários, com recursos advindos de sua exploração, conforme permitido por este Anexo, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.



Parágrafo Único. Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos Imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

Artigo 6º. A classe deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários. Os recursos restantes à aquisição de Ativos Imobiliários, serão investidos em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas da classe.

Parágrafo Único. A classe poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em único Ativo Imobiliário.

Artigo 7º. A classe poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, observando a Política de Investimento.

Artigo 8º. A parcela do patrimônio da classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros ou em Outros Ativos, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento.

Artigo 9º. A classe poderá adquirir Ativos Financeiros e Outros Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral Especial de Cotistas, na forma prevista no artigo 12, V da Resolução CVM 175.

Artigo 10º. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral Especial, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 11º. O Gestor, observada a recomendação do Consultor Especializado, selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários, em Ativos Financeiros ou Outros Ativos, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, na Política de Investimento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

Parágrafo Único: Caberá ao Gestor, observada a recomendação do Consultor Especializado, se houver, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Acordo Operacional e na legislação em vigor.

Artigo 12º. 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 13º. A classe terá prazo de duração indeterminado e será destinada ao público-alvo, conforme abaixo especificado.

Artigo 14º. A classe poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

Artigo 15º. 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 prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem Conflito de Interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 16º. A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão total ou parcial de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

Artigo 17º. O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

Artigo 18º. A classe de Cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 19º. Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I - Ativos Imobiliários;
- II - Ativos de Liquidez; e
- III - Outros Ativos.

Parágrafo Único: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- a) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Artigo 20º. Em caráter temporário, a classe poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da



data do encerramento de cada Oferta Pública, incluindo da Oferta Pública referente à Primeira Emissão, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe e/ou Ativos de Liquidez. Neste sentido, a classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta Pública, para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites previstos neste Regulamento.

Artigo 21º. A classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Cotas de fundos de investimento de liquidez compatível com as necessidades da classe, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 22º. Não existe qualquer promessa da classe, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da classe.

Artigo 23º. A rentabilidade que a classe buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas, inclusive com relação à Remuneração Alvo.

CAPÍTULO III - DAS COTAS

Artigo 24º. As Cotas da classe, constituídas sob condomínio fechado, serão divididas em 3 (três) subclasses: (i) as Cotas da subclasse “Sênior”, cujos termos e condições estão descritos no respectivo Apêndice; (ii) as Cotas da subclasse “Subordinada Mezanino”, cujos termos e condições estão descritos no respectivo Apêndice deste Regulamento; e (iii) as Cotas da subclasse “Subordinada Júnior”, cujos termos e condições estão descritos no respectivo Apêndice deste Regulamento. As Cotas da classe (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (ii) são escriturais e nominativas e (iii) não são resgatáveis.

Artigo 25º. As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns, observado, ainda, o respectivo Apêndice deste Regulamento:

- I. serão destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil e/ou política de investimento possibilite o investimento no Fundo;
- II. terão prioridade no recebimento de rendimentos (inclusive em relação àqueles acumulados), amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices;
- III. terão valor unitário de emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;



IV. seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento e no respectivo Apêndice;

V. terão direito de recebimento da Remuneração Alvo das Cotas Sênior de forma acumulada, conforme o caso e nos termos previstos neste Regulamento e no respectivo Apêndice;

VI. terão direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto;

VII. somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional; e

VIII. poderão ser negociadas no Mercado Organizado.

Parágrafo 1^a. As Cotas Seniores possuem a meta de rentabilidade correspondente à Remuneração Alvo das Cotas Seniores, conforme prevista no respectivo Apêndice. A Remuneração Alvo das Cotas Seniores tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da classe deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Sênior, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados da carteira assim permitirem.

Parágrafo 2º. Observado o disposto no respectivo Apêndice, as Cotas Seniores terão seu valor unitário calculado no fechamento de cada Dia Útil e equivalerá ao menor valor entre: (i) o valor unitário calculado na forma descrita no respectivo Apêndice; e (ii) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido apurado para o respectivo dia, pelo número de Cotas Seniores em circulação na respectiva data de cálculo.

Parágrafo 3º. Em cada Data de Pagamento, os titulares de Cotas Seniores terão prioridade no recebimento da remuneração relativa às Cotas Sênior, conforme Remuneração Alvo das Cotas Seniores, em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices.

Artigo 26º. As Cotas Subordinadas Mezanino têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns, observado, ainda, o Apêndice B deste Regulamento:

I. serão destinadas apenas a investidores qualificados, nos termos da Resolução nº. 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, da CVM (“**Resolução CVM 30**”);

II. subordinam-se às Cotas Sênior para fins de recebimento de rendimentos (inclusive em relação àqueles acumulados), amortização e/ou resgate, conforme o caso, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices;



- III. terão prioridade com relação às Cotas Subordinadas Junior para fins de recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate;
- IV. somente poderão ser amortizadas, à livre e exclusivo critério do Gestor, quando após a amortização das Cotas Subordinadas Mezanino, seja observado o Índice de Subordinação Sênior;
- V. terão valor unitário de emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;
- VI. seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento e no respectivo Apêndice;
- VII. terão direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada Mezanino corresponderá a 1 (um) voto;
- VIII. podem ser integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Apêndice; e
- IX. poderão ser negociadas no Mercado Organizado.

Parágrafo 1^a. As Cotas Subordinadas Mezanino possuem a meta de rentabilidade correspondente à Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino, conforme prevista no respectivo Apêndice. A Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da classe deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Subordinadas Mezanino, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados da carteira assim permitirem.

Parágrafo 2^o. Observado o disposto no respectivo Apêndice, as Cotas Subordinadas Mezanino terão seu valor unitário calculado no fechamento de cada Dia Útil e equivalerá ao menor valor entre: (i) o valor unitário calculado na forma descrita no respectivo Apêndice; e (ii) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, subtraído o valor da totalidade das Cotas Seniores em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação no respectivo Dia Útil.

Artigo 27^o. As Cotas Subordinadas Junior têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns, observado, ainda, o respectivo Apêndice:

- I. serão destinadas apenas a investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 30;
- II. subordinam-se às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Sênior para fins de



recebimento de rendimentos (inclusive em relação àqueles acumulados), amortização, conforme o caso, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices;

III. somente serão amortizadas, à livre e exclusivo critério do Gestor, quando após a amortização das Cotas Subordinadas Júnior seja observado o Índice de Subordinação Mezanino;

IV. terão valor unitário de emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;

V. seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento e no respectivo Apêndice;

VI. terão direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada Júnior corresponderá a 1 (um) voto;

VII. podem ser integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Apêndice; e

VIII. não poderão ser negociadas no Mercado Organizado.

Parágrafo 1^a. As Cotas Subordinadas Junior não possuem qualquer meta de rentabilidade e somente farão jus ao recebimento dos rendimentos após o pagamento da Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino e da Remuneração Alvo das Cotas Sênior (inclusive em relação àqueles acumulados).

Parágrafo 2^o. Observado o disposto no respectivo Apêndice, as Cotas Subordinadas Júnior terão seu valor unitário calculado no fechamento de cada Dia Útil e equivalerá ao valor do Patrimônio Líquido subtraído o valor da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, dividido pelo número de Cotas Subordinadas Júnior em circulação no respectivo Dia Útil.

Artigo 28^o. Nas Datas de Apuração, o Gestor deverá apurar os valores relativos disponíveis percebidos pelo Fundo no período, devendo indicar ao Administrador que, por sua vez, dará cumprimento à Ordem de Alocação dos Recursos na respectiva Data de Pagamento, conforme ordem abaixo (sendo certo que cada item somente será cumprido após cumprimento integral do item imediatamente anterior):

a. Pagamento das despesas e encargos de responsabilidade da classe na forma prevista neste Regulamento e na regulamentação em vigor;

b. Pagamento da remuneração das Cotas Sênior até o limite da Remuneração Alvo das Cotas Seniores (inclusive da Remuneração Alvo das Cota Sênior eventualmente acumulada), na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice;



- c. Pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas Mezanino até o limite da Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino (inclusive da Remuneração Alvo das Cota Subordinadas Mezanino eventualmente acumulada) na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice;
- d. Pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas Junior na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice;
- e. pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da classe; e
- f. formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação da classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Artigo 29º. Após o encerramento da distribuição da Primeira Emissão de Cotas Sênior, a classe poderá emitir novas Cotas (tanto Sêniore quanto Subordinadas Mezanino e Subordinadas Júnior, desde que respeitados o Índice de Subordinação Sênior e o Índice de Subordinação Mezanino), mediante orientação do Gestor ao Administrador, desde que limitado ao capital máximo autorizado de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("**Capital Autorizado**"), inclusive em situações que possam requerer (a) a realização de novos investimentos da classe nos Ativos Imobiliários, de forma a manter seu valor econômico, (b) a cobertura de eventuais contingências da classe, (c) a recomposição do caixa da classe em montante suficiente para pagamento das despesas da classe, inclusive Ativos de Liquidez; ou (d) para aquisição de novos Ativos Imobiliários e Outros Ativos para a classe identificadas pelo Gestor, nos termos da Política de Investimento.

Parágrafo 1º. Novas emissões de Cotas Sênior e/ou Cotas Subordinada Mezanino apenas serão autorizadas pelo Administrador caso a distribuição das novas Cotas Sênior e/ou Cotas Subordinadas Mezanino não acarrete(m) no desenquadramento do Índice de Subordinação Sênior para abaixo dos percentuais definidos no Capítulo III.

Parágrafo 2º. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão da classe deverá ser aprovado pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, ou em Assembleia Geral Especial de Cotistas, conforme o caso, e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da classe e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; (iii) ou, ainda, as perspectivas de rentabilidade da classe.

Parágrafo 3º. As informações relativas ao ato particular do Administrador ou à Assembleia Geral Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovou a nova emissão estarão disponíveis nos sistemas aplicáveis, no prazo regulamentar.

Parágrafo 4º. A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da classe.



Parágrafo 5º. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei nº 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Parágrafo 6º. O titular de Cotas da classe:

- (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

Parágrafo 7º. Não haverá direito de preferência aos Cotistas nas novas emissões de Cotas Sênior e/ou Cotas Subordinada Mezanino.

CAPÍTULO IV - DAS EMISSÕES DE COTAS

Artigo 30º. O Administrador e o Gestor, observado o disposto no Artigo 29 acima e na regulamentação aplicável, poderá aprovar a emissão de novas Cotas, sem prejuízo da aprovação em Assembleia Geral Especial, observado o disposto no Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável.

Artigo 31º. As Cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento, no ato do Administrador ou ata da Assembleia Geral Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160, conforme aplicável (“**Documentos da Oferta**”).

Parágrafo 1º. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

- (a) os rendimentos distribuídos pela classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) a classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- (b) nos termos da Lei n.º 9.779, caso a classe aplique recursos em empreendimento



imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da classe, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 2º. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

Parágrafo 3º. Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas poderão fazer jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização e até que haja a fungibilidade das Cotas, conforme determinação do Gestor.

Parágrafo 4º. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da classe.

Parágrafo 5º. Os Documentos da Oferta poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

- (i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos da classe; e
- (ii) o Administrador fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

Artigo 32º. Em caso de Cotas que estejam depositadas em ambiente escritural, no caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas Cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

Parágrafo 1º. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

Parágrafo 2º. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.



Parágrafo 3º. Caso a classe obtenha os benefícios estabelecidos no Art. 3º da Lei nº 11.033, os titulares das Cotas poderão negociar as Cotas da classe exclusivamente em Mercado Organizado.

CAPÍTULO V - DO RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 33º. Não haverá resgate de Cotas a não ser pela liquidação da classe ou amortização total da classe e/ou subclasse de Cotas, conforme aplicável.

Artigo 34º. Caso a classe efetue amortização, total ou parcial, de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Artigo 35º. A classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo. No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

Parágrafo 1º. A classe poderá ser liquidada, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral Especial de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- I caso seja deliberado em Assembleia Geral Especial de Cotistas;
- II desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários;
- III descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral Especial de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral Especial de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento; e
- IV demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º. Na hipótese de liquidação da classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

Parágrafo 3º. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 4º. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do



registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

Parágrafo 5º. A liquidação da classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos de Liquidez e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da classe.

Parágrafo 6º. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da classe pelo número das Cotas emitidas.

Parágrafo 7º. Caso não seja possível a liquidação da classe com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 5º acima, o Administrador poderá resgatar as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo 6º acima. Eventuais entregas de ativos bens e direitos aos Cotistas, em razão de suas políticas operacionais, não será realizada em ambiente operacionalizado pela B3.

Parágrafo 8º. A Assembleia Geral Especial deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da classe para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Parágrafo 9º. Na hipótese da Assembleia Geral Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 36º. A classe 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).

Artigo 37º. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente ou trimestralmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei nº 8.668.



Artigo 38º. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

Artigo 39º. O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Artigo 40º. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da classe no fechamento no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração (exclusive) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Parágrafo 1º. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"), que poderá ser distribuída futuramente aos investidores conforme determinação do Gestor. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

Parágrafo 2º. O valor da Reserva de Contingência deverá ser apurado pelo Administrador e monitorado pelo Gestor em todo último Dia Útil de cada mês do calendário, devendo ser equivalente ao total de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo e/ou da Classe a serem incorridos no período de 90 (noventa) dias contados da data de apuração.

Artigo 41º. Os pagamentos da amortização e dos resultados da classe serão realizados na forma *pro rata*, de acordo com o disposto neste Regulamento, em especial neste Capítulo VI. Sendo certo que eventuais pagamentos de distribuição de rendimentos ou amortizações realizados em ambientes operacionalizados pela B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária sem distinção entre os Cotistas da mesma subclasse.

Parágrafo Único. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos da Classe, conforme indicada acima, bem como na amortização de Cotas ou, na hipótese de liquidação da Classe:



- (i) primeiro, o pagamento de quaisquer despesas e encargos da Classe e para composição da Reserva de Contingências, na forma do Parágrafo 1º do artigo 40º acima;
- (ii) segundo, o saldo (se houver), para o pagamento da remuneração das Cotas Seniores na Data de Pagamento, até o montante da Remuneração Alvo das Cotas Seniores acumulado até a data de cálculo em referência;
- (iii) terceiro, o saldo (se houver) será destinado para o pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas Mezanino;
- (iv) quarto, o saldo (se houver) será destinado para o pagamento da remuneração das Cotas Subordinada Junior; e
- (v) por fim, o saldo (se houver), poderá ser utilizado, mediante orientação do Gestor, para o pagamento da amortização das Cotas Subordinadas, até restabelecer os respectivos Índices de Subordinação.

CAPÍTULO VII - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

Artigo 42º. A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor. O Administrador não assume qualquer compromisso em relação ao tratamento tributário aplicável ao Fundo.

Artigo 43º. O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

Artigo 44º. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

Artigo 45º. O Administrador tem amplos poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de Cotas;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias em nome da classe de Cotas;
- (iv) representar a classe de Cotas em juízo e fora dele;



(v) solicitar, se for o caso, conforme orientação do Gestor, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

Artigo 46º. Os poderes constantes do Artigo 45º são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no Termo de Adesão a este regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Artigo 47º. Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas da classe e conforme orientação do Gestor, os seguintes serviços:

- (i) distribuição de Cotas;
- (ii) Consultor Especializado;
- (iii) formador de mercado para as Cotas da classe.

Parágrafo Único. A contratação do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de Cotistas.

Artigo 48º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos Ativos Imobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas; e
- (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da classe do Fundo, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

Artigo 49º. O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários; e
- (b) custódia dos Ativos de Liquidez.



Parágrafo 1º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

Parágrafo 2º. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Parágrafo 3º. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

Artigo 50º. Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Anexo, observando a recomendação do Gestor e do Consultor Especializado;
- (ii) 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:

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

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

- (a) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo; e
- (b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

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



- (v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
- (vi) fiscalizar o andamento dos Ativos Imobiliários que constituem ativo da classe.

Parágrafo Único. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM 175, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral Especial, observando que as decisões sobre as aquisições dos projetos imobiliários, a serem implementadas pelo Gestor, observada, conforme aplicável, a recomendação do Consultor Especializado.

Da divulgação de informações

Artigo 51º. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

Artigo 52º. Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

Parágrafo 2º. Toda a comunicação enviada por correio eletrônico ao Cotista deve conter um endereço eletrônico do Administrador para possível resposta.

Artigo 53º. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Artigo 54º. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador



Artigo 55º. O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

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

Artigo 56º. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo 1º. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no Artigo 56ª acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 2º. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

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

Parágrafo 4º. Nas hipóteses referidas no Artigo 56º, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

Parágrafo 5º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

Artigo 57º. O Gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.



Artigo 58º. É facultado ao Gestor contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- (i) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- (ii) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
- (iii) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo Único. Caberá ao Gestor, observada a recomendação do Consultor Especializado, a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investidos no Ativo Imobiliário ou distribuído aos Cotistas) em Outros Ativos.

Artigo 59º. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Acordo Operacional:

- I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral Especial, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- II. Identificar, selecionar, avaliar, aprovar e acompanhar os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, recomendar e instruindo ao Administrador a sua aquisição ou alienação das Operações Imobiliárias, conforme o caso, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- III. Recomendar a celebração pelo Administrador de contratos relacionados aos Imóveis, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
- IV. Auxiliar ao Administrador a controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- V. Auxiliar o Administrador a monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- VI. Recomendar ao Administrador modificações neste Regulamento;
- VII. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- VIII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus



direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los judicial ou extrajudicialmente;

IX. Auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

X. Atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo em relação ao seu Regulamento, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

XI. Indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários;

XII. Validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Ativos Imobiliários;

XIII. A qualquer momento, solicitar ao Administrador a convocação de Assembleias Gerais de assuntos de interesse do Fundo com justificativa sobre a referida matéria;

XIV. Votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos de Liquidez que integrem o patrimônio do Fundo, observado o disposto no Parágrafo 3º abaixo;

XV. Deliberar sobre a emissão de novas Cotas, classes ou subclasses;

XVI. Deliberar sobre amortização e/ou resgate, total ou parcial, conforme aplicável das Cotas;

XVII. Realizar o controle de caixa do Fundo;

XVIII. Estabelecer os prazos para realização dos investimentos após a integralização das Cotas.

Parágrafo 1º. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através do Administrador e deste Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2º. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto do Gestor, está disponível em seu site, no endereço <https://highpar.com.br/governanca/>. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo



Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo seu Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Consultor Especializado

Artigo 60º. O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, poderá contratar o Consultor Especializado para que preste serviços de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos Imobiliários, Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, observado o disposto no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre a classe do Fundo e o Consultor Especializado.

CAPÍTULO VIII - DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA, DISTRIBUIÇÃO, PERFORMANCE E CUSTÓDIA

Taxa de Administração

Artigo 61º. Pela administração do Fundo nela incluída a escrituração, custódia e controladoria do Fundo, o Fundo pagará uma Taxa de Administração, englobando:

- (i) Ao Administrador pelos serviços de administração, controladoria e custódia, será devida uma remuneração equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) calculada sobre o Patrimônio Líquido apurado no mês anterior ao pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais);
- (ii) No entanto, caso venham a compor a carteira do Fundo Ativos Imobiliários em desenvolvimento, será devido uma remuneração anual de 0,22% (vinte e dois centésimos por cento), calculada sobre o Patrimônio Líquido apurado no mês anterior ao pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).
- (iii) será devido ao Escriturador, pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, R\$ 2.000 (dois mil reais) mensais acrescidos do custo por Cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo:

De	Até	Valor
0	50	R\$ 1,40
51	2.000	R\$ 0,95
2.000	10.000	R\$ 0,40

Quando aplicável, os valores acima serão acrescidos de:

- a. Envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa);



- b. Cadastro de Cotistas no sistema de escrituração do Administrador, custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as Cotas forem escriturais;
- c. Envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R\$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens; e
- d. Custo adicional mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por classe de Cotas (a partir da 3ª classe).

Parágrafo Único. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Artigo 62º. A Taxa de Administração prevista acima, deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão.

Parágrafo 1º. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral e/ou Especial, às quais seja exigida a presença física, será devida uma remuneração adicional ao Administrador, equivalente a R\$ 500,00 por cada evento.

Parágrafo 2º. Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o Fundo, a ele será devida a remuneração de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais, ficando certo que esta última remuneração só será paga caso as Cotas do Fundo sejam listadas na B3 ("**Taxa de Custódia**").

Parágrafo 3º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 63º. Os valores mínimos mencionados no caput serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de Cotas.

Taxa de Gestão

Artigo 64º. Ao Gestor será devida uma remuneração equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, apurado no mês anterior ao pagamento, observado, em qualquer dos casos, o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). xxx

Parágrafo 1º. A Taxa de Gestão prevista acima, deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil



do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão.

Parágrafo 2º. Os valores mínimos mencionados no caput serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de Cotas.

Taxa de Consultoria

Artigo 64º. Ocorrendo a contratação do Consultor Especializado, a este será devida uma remuneração máxima equivalente a 0,60% (seis décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da classe, apurado no mês anterior ao pagamento, observado o disposto no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre a Classe do Fundo e o Consultor Especializado.

Parágrafo Único. A Taxa de Consultoria prevista acima será devida quando da contratação do Consultor Especializado, devendo ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Taxa de Performance

Artigo 66º. Além da Taxa de Gestão, será devido pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) da valorização das Cota Subordinadas Júnior que, em cada semestre, exceder 100% (cem por cento) da variação das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Índice de Referência”), somados à taxa fixa de 3,00% (três por cento) ao ano, deduzidos todos os demais custos e despesas da subclasse Subordinada Júnior, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão (“Taxa de Performance”).

Parágrafo 1º. A Taxa de Performance é apurada e provisionada por Dia Útil, até o último Dia Útil de cada semestre encerrado em junho e dezembro de cada ano e pago ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do respectivo semestre.

Parágrafo 2º. A Taxa de Performance será cobrada com base no resultado das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do art. 29, I, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 175 (método do ativo).

Parágrafo 3º. Não há incidência de Taxa de Performance quando o valor das Cotas Subordinadas Júnior for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado (linha d’água).

Parágrafo 4º. Em caso de extinção do Índice de Referência será adotado, para fins de cálculo da Taxa de Performance, o índice ou taxa que vier a substituí-lo.

Parágrafo 5º. No caso de destituição e/ou renúncia do Gestor, os valores devidos a título de



Taxa de Gestão serão pagos (a) *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 6º. Fica estabelecido que, na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa; ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa de Gestão definida em Assembleia Geral de Cotistas, (iii) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, (iv) alteração das regras previstas neste Regulamento em relação à forma de cálculo e pagamento da Taxa de Performance, (v) alteração da definição de Justa Causa, exceto se a alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; permanecerá a classe obrigada a realizar o pagamento ao Gestor (a) da Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) da Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável); e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto, até o pagamento integral dos valores aqui previstos.

Parágrafo 7º. Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, com a consequente destituição do Gestor, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

Taxa Máxima de Custódia

Artigo 67º. A taxa de custódia da classe será limitada ao valor máximo anual de 0,02% do Patrimônio Líquido do Fundo e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que estará inclusa na Taxa de Administração.

Taxa Máxima de Distribuição

Artigo 68º. A taxa máxima de distribuição da classe, assim considerada aquela devida pela classe a título de remuneração dos distribuidores, será de 3,00% (três por cento) do Patrimônio Líquido da classe e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo do disposto acima, a cada emissão de novas Cotas, a classe poderá, conforme orientação do Gestor, estabelecer que as despesas inerentes à emissão e distribuição primária das novas Cotas serão arcadas pela classe ou pelos subscritores das novas cotas no



âmbito da distribuição.

Parágrafo 2º. A cobrança da classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

Artigo 69º. A Assembleia Geral Especial de Cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de Cotas, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis
- (b) substituição do Administrador e do Gestor;
- (c) emissão de novas Cotas;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) alteração do presente anexo;
- (f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (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 CVM 175;
- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (m) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe;
- (n) deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira da classe, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- (o) deliberação de eventos que, a critério do Consultor Especializado, impliquem manifestação de vontade da classe em relação à continuidade do investimento feito nos Ativos Imobiliários; e
- (p) alteração do prazo de duração da classe.

Artigo 70º. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral Especial, respeitados os seguintes prazos:

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



Artigo 71º. A Assembleia Geral Especial poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Capítulo.

Artigo 72º. A convocação referida no Artigo 71 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral Especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

Artigo 73º. A convocação da Assembleia Geral Especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) a convocação de Assembleia Geral Especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Parágrafo 2º. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

Parágrafo 3º. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

Parágrafo 4º. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

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

Parágrafo 5º. Por ocasião da Assembleia Geral Especial Ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão



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

Parágrafo 6º. O pedido de que trata o Parágrafo 5º 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 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Especial Ordinária.

Parágrafo 7º. Para fins das convocações das assembleias gerais dos Cotistas da classe e dos percentuais previstos neste instrumento, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 74º. Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral Especial (**“Maioria Simples”**).

Parágrafo 1º. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas (**“Quórum Qualificado”**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do Artigo 69º, acima.

Parágrafo 2º. Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Artigo 75º. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

Parágrafo 1º. O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 2º. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do parágrafo acima, bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.



Parágrafo 3º. O Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 4º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

Artigo 76º. As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Artigo 77º. As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos neste Capítulo.

Artigo 78º. Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO X - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 79º. A classe poderá ter até 03 (três) representantes de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral Especial, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 80º. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

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



pela CVM.

Artigo 81º. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 82º. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 83º. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 84º. Sempre que a Assembleia Geral Especial da classe for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

Artigo 85º. O Administrador é obrigado, 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 “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 86º. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Artigo 87º. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 88º. Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Artigo 89º. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 90º. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de Cotas e aos Cotistas, sendo vedada



a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 91º. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de Cotas.

CAPÍTULO XI - DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 92º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, observado o disposto na Resolução CVM 175, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 93º. É vedado ao Gestor e ao Consultor Especializado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

Artigo 94º. Em acréscimo às vedações previstas no Artigo 92º acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de Cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a) a classe de Cotas e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado;
 - b) a classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;
 - c) a classe de Cotas e o representante de Cotistas; e
 - d) classe de Cotas e o empreendedor;
- (iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;
- (v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas



no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

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

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

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

CAPÍTULO XII - DOS FATORES DE RISCO

Artigo 95º. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XIII - DAS DEFINIÇÕES

“Acordo Operacional”: Acordo firmado entre o Administrador e o Gestor, estabelecendo as condições pelas quais o Administrador e o Gestor atuarão na administração e gestão do Fundo.

“Anexo”: o Anexo I descritivo da classe;

“Apêndice(s)”: o(s) apêndice(s) anexo(s) a este Anexo, que detalha(m) aspectos relacionados a cada uma das emissões de subclasses da classe;

“Assembleia Geral Especial”: a Assembleia Geral Especial de Cotistas da classe, Ordinária ou Extraordinária;

“Assembleia Geral Especial Ordinária”: a Assembleia Geral Especial de Cotistas da classe realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as contas relativas ao Fundo e as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

“Assembleia Geral Especial Extraordinária”: a Assembleia Geral Especial de Cotistas do Fundo convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;

“Ativos de Liquidez”: significam: (i) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; (ii) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados



pela Resolução CVM 175 e com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária;

“Ativos Imobiliários”: aplicação em empreendimentos imobiliários sugeridos pelo Consultor Especializado, a critério do Administrador e independentemente de deliberação em Assembleia Geral Especial, mediante aquisição (i) diretamente, por meio da aquisição de (a) imóveis localizados em território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis e (c) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM, e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (b) aquisição de cotas de FIP, ou cotas de outros FII que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas aos FII;

“Auditor Independente”: auditoria independente credenciada na CVM, que venha para prestar os serviços de auditoria independente à classe, a ser selecionada pelo Administrador e o Gestor em comum acordo;

“B3”: a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;

“BACEN”: o Banco Central do Brasil;

“CNPJ”: o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;

“Código ANBIMA”: o Código de ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros;

“Conflito de Interesse”: As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I - a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor e/ou Consultor Especializado, ou de pessoas a eles ligadas;
- II - a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio da classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor e/ou Consultor Especializado, ou pessoas a ele ligadas;
- III - a aquisição, pela classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor e/ou Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV - a contratação, pela classe, de pessoas ligadas ao Administrador, Gestor e/ou Consultor Especializado, para prestação dos serviços abaixo referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- V - a aquisição, pela classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador Gestor e/ou Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.



“Consultor Especializado”: O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá contratar consultor especializado com o objetivo de dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos Imobiliários, Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da classe;

“Cotas”: as Cotas emitidas pela classe;

“Cotas Sêniores”: significam as cotas da subclasse “sênior” emitidas pela classe, que terão as características previstas no artigo 25 do Anexo, observado, alinda, o disposto nos termos do respectivo Apêndice;

“Cotas Subordinadas Junior”: significam as cotas da subclasse “subordinada júnior” emitidas pela classe, que terão as características previstas no artigo 27 do Anexo, observado, alinda, o disposto nos termos do respectivo Apêndice;

“Cotas Subordinadas Mezanino”: significam as cotas da subclasse “subordinada mezanino” emitidas pela classe, que terão as características previstas no artigo 26 do Anexo, observado, alinda, o disposto nos termos do respectivo Apêndice;

“Cotas Subordinadas”: significam as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior, quando referidas em conjunto;

“Cotistas”: os Cotistas Sênior, os Cotistas Subordinados Mezaninos e os Cotistas Subordinados Juniores, indistintamente ou quando referidos em conjunto;

“Cotistas Sênior”: os investidores que venham a adquirir Cotas Sênior de emissão da classe;

“Cotistas Subordinados Mezaninos”: os investidores que venham a adquirir Cotas Subordinadas Mezaninos de emissão da classe;

“Cotistas Subordinados Juniores”: os investidores que venham a adquirir Cotas Subordinadas Juniores de emissão da classe;

“Custodiante”: o Administrador exercerá as atividades de custódia dos Ativos da classe, conforme aplicável;

“CVM”: a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão”: a data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, que deverá ser efetuada exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da classe junto ao Custodiante, conforme cronograma da Oferta e documentos de subscrição.



“Data de Apuração”: 5º dia útil de cada mês, referente ao resultado obtido no mês anterior.

“Data de Pagamento”: qualquer data em que haja pagamento pela classe aos Cotistas.

“Dia Útil”: qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, e (ii) aqueles sem expediente na B3.

“Distribuidor”: será o intermediário contratado pelo Gestor, em nome do fundo, para realizar a distribuição de Cotas, nos termos das características e demais documentos a serem celebrados no âmbito de cada oferta.

“Escriturador”: o Administrador, na qualidade de prestador de serviços de escrituração das Cotas da classe.

“Fundo”: o HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

“Gestor”: HIGH ASSET MANAGEMENT LTDA. sociedade com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio nº 2690, sala 1413, Jardim Goiás, Goiânia /GO, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.036.300/0001-69, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM pelo Ato Declaratório nº 20.019, expedido em 01 de agosto de 2022.

“Imóveis”: significam os imóveis que tenham sido adquiridos pela classe.

“Índice de Subordinação Mezanino”: significa a proporção mínima obrigatória de 10% (dez por cento) de Cotas Subordinadas Júnior, em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, a ser apurada diariamente pelo Administrador;

“Índice de Subordinação Sênior”: significa a proporção mínima obrigatória de 10% (dez por cento) de Cotas Subordinadas, em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, a ser apurada diariamente pelo Administrador;

“Instituições Financeiras Autorizadas”: São as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

“IPCA”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

“Justa Causa”: entende-se por justa causa a (i) atuação do Gestor com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos Cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente



por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor;

“**LCI**”: significa Letras de Crédito Imobiliário;

“**Lei nº 8.668**”: a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e eventuais alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

“**Lei nº 9.779**”: a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e eventuais alterações posteriores, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

“**Lei nº 11.033**”: a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e eventuais alterações posteriores, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

“**Mercado Organizado**”: o ambiente de negociação pública de Cotas no mercado organizado de bolsa ou de balcão, administrados pela B3;

“**Oferta Pública**” ou “**Oferta**”: toda e qualquer distribuição pública das Cotas que venha a ser realizado pelo Fundo;

“**Ordem de Alocação dos Recursos**”: é ordem de utilização dos recursos apurados pelo Gestor, nas Datas de Apuração, e que deverão ser aplicados pelo Administrador nas Datas de Pagamento, conforme previsto no Artigo 28º do Anexo;

“**Outros Ativos**”: quais sejam: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (ii) cotas de outros FII; (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias (LH) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (vi) letras de crédito imobiliário (LCI) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; e (vii) letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuem, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s;



“Partes Relacionadas”: Serão consideradas partes relacionadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador e/ou Gestor e/ou Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou Gestor e/ou Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

“Patrimônio Líquido”: a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“Pessoas Ligadas”: significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

“Política de Investimento”: a política de investimento da classe, descrita no Capítulo II deste Anexo;

“Prazo de Duração”: o Fundo vigará por prazo indeterminado.

“Primeira Emissão”: A primeira emissão de Cotas, conforme aprovada nos termos dos documentos do Fundo;

“Público-Alvo”: a classe será destinada a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil e/ou política de investimento possibilite o investimento no Fundo;

“Remuneração Alvo”: significa, em conjunto, a Remuneração Alvo das Cotas Sênior e a Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino;

“Remuneração Alvo das Cotas Sênior”: é o parâmetro de rentabilidade máxima das Cotas Mezanino, conforme vier a ser estabelecido no respectivo Apêndice;



“Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino”: é o parâmetro de rentabilidade máxima das Cotas Mezanino, conforme vier a ser estabelecido no respectivo Apêndice;

“Regulamento”: o presente regulamento do Fundo;

“Taxa de Administração”: a taxa de administração devida ao Administrador, nos termos deste Anexo;

“Taxa de Consultoria”: a taxa de consultoria devida ao Consultor Especializado, nos termos deste Anexo;

“Taxa de Gestão”: a taxa de gestão devida ao Gestor, nos termos deste Anexo;

“Taxa de Performance”: a taxa de performance devida ao Gestor, nos termos deste Anexo;

“Termo de Adesão”: o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

