

## ANEXO I

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO OLIVIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

#### **CAPÍTULO – 1 CARACTERÍSTICAS GERAIS**

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

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Subclasses</b>                                | O Fundo é de classe única, sem subclasses, podendo ser constituídas conforme este Regulamento e Anexo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tipo de Condomínio</b>                        | Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prazo de Duração</b>                          | Indeterminado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Categoria</b>                                 | Fundo de investimento imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Classificação ANBIMA</b>                      | Multiestratégia Gestão ativa Multicategoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Objetivo</b>                                  | A Classe tem por objetivo a obtenção de renda, ganho de capital e valorização patrimonial por meio de estratégia imobiliária e financeira ativa, compreendendo investimentos diretos e indiretos em ativos imobiliários, valores mobiliários, participações societárias, cotas de fundos, títulos, bens, direitos e demais ativos permitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, em qualquer segmento imobiliário admitido e em todo o território nacional. |
| <b>Público-Alvo</b>                              | O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, brasileiros ou estrangeiros, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM nº 30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Custódia e Tesouraria</b>                     | <b>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 (“ <b>CUSTODIANTE</b> ”).                                                          |
| <b>Escrituração</b>                              | <b>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 (“ <b>ESCRITURADOR</b> ”).                                                         |
| <b>Emissão e Regime de Distribuição de Cotas</b> | O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Capital Autorizado</b>                                         | Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas</b>         | Os Cotistas terão direito de preferência para a subscrição de cotas em novas emissões, proporcionalmente às suas respectivas participações no total de cotas de emissão do Fundo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Negociação</b>                                                 | As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“ <b>DDA</b> ”) e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“ <b>B3</b> ”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ <b>Resolução CVM 160</b> ”). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. |
| <b>Transferência</b>                                              | As cotas podem ser transferidas, mediante: (i) termo de cessão e transferência; (ii) por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM 175.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização</b> | Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 (caso as cotas estejam depositadas na B3) e seguirão os seus respectivos prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.4.3 deste Anexo. Caso as cotas não estejam depositadas na B3, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações serão realizados por meio do ADMINISTRADOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Feriados</b>                   | Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Integralização das Cotas</b>   | <p>A integralização, o resgate e a amortização de cotas serão realizados preferencialmente em moeda corrente nacional.</p> <p>A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos será admitida e dependerá da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.</p> <p>A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de subscrição.</p> |
| <b>Adoção de Política de Voto</b> | O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota individualmente política de exercício de direito de voto, disponível em cada uma das suas páginas na rede mundial de computadores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## CAPÍTULO – 2 DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE

**2.1** O Fundo visa proporcionar aos Cotistas renda, ganho de capital e valorização patrimonial por meio de estratégia imobiliária e financeira ativa, compreendendo investimentos diretos e indiretos em ativos imobiliários, valores mobiliários, participações societárias, cotas de fundos, títulos, bens, direitos e demais ativos permitidos pela regulamentação aplicável.

**2.1.1** O objeto do Fundo e sua política de investimentos poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, mediante aprovação pelo Comitê de Investimentos.

**2.2** O Patrimônio do Fundo deverá ser representado por:

I - em até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido, observado o limite mínimo regulatório aplicável à categoria FII, em:

a) bens imóveis, direitos reais sobre imóveis, direitos aquisitivos, frações ideais, superfície, usufruto, servidões, concessões, direitos decorrentes de locação, arrendamento, built to suit, sale and leaseback, permuta, desenvolvimento, incorporação, retrofit, exploração e demais

negócios e estruturas permitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive relativamente a imóveis gravados com ônus reais previamente constituídos e a bens e direitos a eles relacionados;

b) ações, cotas e quaisquer outras participações societárias, inclusive em sociedades por ações, sociedades limitadas e sociedades de propósito específico, cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais, CEPAC e quaisquer outros valores mobiliários de emissores registrados ou admitidos pela regulamentação aplicável, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

d) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e demais cotas de fundos cuja aquisição seja admitida pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário;

e) certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, letras imobiliárias garantidas e outros títulos e valores mobiliários de base imobiliária admitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis.

II - na parcela do patrimônio líquido que, temporariamente, não estiver aplicada nos ativos referidos no item I, bem como para fins de gestão ordinária de caixa, liquidez, pagamento de encargos e atendimento de compromissos da classe, em:

a) cotas de fundos de investimento, títulos públicos, títulos privados, valores mobiliários, operações compromissadas e outros ativos financeiros de renda fixa e liquidez compatível com as necessidades da classe, observada a regulamentação aplicável.

**2.2.1** A classe poderá investir em quaisquer bens, direitos, títulos, valores mobiliários, ativos financeiros, participações societárias, cotas de fundos e modalidades operacionais admitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário e previstos neste Anexo, observadas as restrições legais e regulamentares específicas.

**2.2.2** Por se tratar de classe destinada exclusivamente a investidores profissionais, fica dispensada, relativamente à parcela do patrimônio alocada em valores mobiliários e ativos financeiros, a observância dos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo previstos na regulamentação aplicável, quando cabível.

**2.2.3** A amortização e liquidação de cotas poderá ocorrer em moeda corrente nacional, ativos financeiros, bens e direitos, inclusive bens e direitos imobiliários, nos termos deste Anexo e da regulamentação aplicável, desde que seja aprovado em assembleia especial de cotistas, quando exigido.

**2.2.4** A classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, empréstimo de ativos, constituição de garantias reais sobre imóveis integrantes de seu patrimônio para assegurar obrigações da própria classe e prestação de fiança, aval, aceite ou outras coobrigações em operações relacionadas à sua carteira de ativos, observada a regulamentação aplicável.

**2.2.5** Permanece vedado à classe aplicar no exterior recursos captados no País, bem como adquirir diretamente direitos creditórios não securitizados, devendo eventual exposição a crédito imobiliário ocorrer apenas por meio dos ativos e valores mobiliários admitidos pela regulamentação aplicável.

**2.2.6** Os recursos mantidos para reserva de contingência, liquidez ou execução da política de distribuição poderão ser aplicados nos ativos financeiros de liquidez compatível

admitidos neste Anexo e na regulamentação aplicável, sem prejuízo da observância do limite mínimo legal de alocação da categoria FII.

### **CAPÍTULO – 3 DAS COTAS**

- 3.1** As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.
- 3.1.1** A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da classe.
- 3.1.2** Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.
- 3.1.3** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o FUNDO e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.
- 3.1.4** As aplicações no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, da Consultoria Especializada ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.
- 3.1.5** O titular de cotas da classe:
- (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe;
  - (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.

### **CAPÍTULO – 4 DAS EMISSÕES DE COTAS**

- 4.1** A primeira emissão de Cotas da Classe será de no mínimo 5.000 (cinco mil) e no máximo 100.000 (cem mil) Cotas. Na primeira integralização, o valor unitário das cotas será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e as demais integralizações deverão obedecer a disposição prevista neste Regulamento em conjunto com o anexo I. A quantidade de cotas eventualmente não subscrita será cancelada pela Administradora.
- 4.2** Sem prejuízo ao disposto no item 4.1 acima, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão (“**Primeira Emissão**”).
- 4.3** As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento ou no ato que aprovar a emissão de novas cotas.
- 4.3.1** 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, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, 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.
- 4.3.2** No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o termo de integralização de ativos, conforme o caso, 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.
- 4.3.3** Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.
- 4.3.4** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do FUNDO, 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.
- 4.3.5** As emissões de cotas do FUNDO 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 do FUNDO; 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.
- 4.4** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.
- 4.5** 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.
  - 4.5.1** A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas, bem como pelo GESTOR de acordo com suas políticas internas de compliance.
  - 4.5.2** 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.

## **CAPÍTULO – 5 RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE**

- 5.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe, conforme aplicável.
- 5.2** 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.
  - 5.2.1** Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.
  - 5.2.2** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
  - 5.2.3** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

## **CAPÍTULO – 6 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS**

- 6.1** 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**”).
- 6.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR, conforme orientação da Consultoria Especializada, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 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 8.668.
- 6.3** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, conforme orientação da Consultoria Especializada, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.
- 6.4** 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.
- 6.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.
  - 6.5.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva

de contingência (“**Reserva de Contingência**”) a critério 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.

- 6.5.2** O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a até 3% (três por cento) do valor total do Patrimônio Líquido da Classe. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

## **CAPÍTULO – 7 DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

### Administração

- 7.1** 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 e da Consultoria Especializada.
- 7.2** 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.
- 7.3** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.
- 7.4** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
  - (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
  - (iii) abrir e movimentar contas bancárias
  - (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele
  - (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
  - (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.
- 7.5** Os poderes constantes do item 7.4 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.
- 7.6** 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 de projetos imobiliários;
  - (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;



- (iii) escrituração de cotas; e
- (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

**7.7** 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 de projetos imobiliários; e
- (b) custódia de ativos financeiros.

**7.7.1** 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.

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

#### Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

**7.8** 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;
- (ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
  - (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
  - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
  - (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
  - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e
  - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
  - (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;
  - (c) os registros dos cotistas e de transferência de Cotas; e
  - (d) os livros de atas e de presença das assembleias gerais.
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- (v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

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

#### Da divulgação de informações

- 7.9** O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.
- 7.10** 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.
- 7.10.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.
- 7.11** 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.
- 7.12** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

#### Substituição do ADMINISTRADOR

- 7.13** O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.
- 7.14** 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
- 7.14.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 7.14 acima, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- 7.14.2** Aplica-se o disposto no item 7.14 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.
- 7.14.3** Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.
- 7.14.4** Nas hipóteses referidas no item 8.14, 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.
- 7.14.5** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

#### Gestão

- 7.15** O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, têm poderes

---

#### **PLANNER CORRETORA**

para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

**7.16** Compete ao GESTOR, conforme orientação da Consultoria Especializada, negociar os ativos da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

**8.16.1.** Compete individualmente ao GESTOR:

- (i) realizar o cálculo de distribuição de rendimentos do FUNDO;
- (ii) quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos Imobiliários;
- (iii) auxiliar o ADMINISTRADOR em eventuais renegociações dos contratos de locação a serem conduzidas entre o ADMINISTRADOR e os locatários, nas hipóteses em que tais renegociações tratem dos seguintes assuntos: (i) redução do valor do aluguel; (ii) outorga de carência para o pagamento do aluguel; (iii) redução do prazo da locação; (iv) rescisão do contrato de locação; cuja representatividade não ultrapasse 5% da receita bruta do Fundo; e
- (iv) auxiliar o ADMINISTRADOR nas tratativas de condomínio e síndicos.
- (v) gerir individualmente a carteira dos Ativos Financeiros, com poderes discricionários para negociar os Ativos Financeiros;
- (vi) realizar o atendimento aos cotistas, exercendo a função de relação com os investidores do FUNDO;
- (vii) elaborar os documentos gerenciais de informações aos cotistas do FUNDO, tais como relatórios mensais e apresentações ao mercado; e

## **CAPÍTULO – 8 TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO**

### **Taxa de Administração**

**8.1** O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, uma taxa de administração equivalente à 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, provisionadas diariamente e paga mensalmente pelo Fundo, à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a remuneração será calculada na base de 1/252, respeitado o mínimo mensal de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) que será corrigido pelo IPCA a cada intervalo de 12 (doze) meses contados a partir do início do funcionamento do Fundo.

### **Taxa de Gestão**

**8.2** A taxa de gestão do FUNDO, será o equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, serão calculados baseados no patrimônio do fundo, provisionadas diariamente e paga mensalmente pelo Fundo, à Administradora e à Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a remuneração será calculada na base de 1/252.

### **Taxa de Distribuição**

**8.3** Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

### **Taxas de Ingresso e Saída**

---

#### **PLANNER CORRETORA**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-1325  
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | [planner.com.br](http://planner.com.br)

- 8.4** Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
- 8.5** A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

## **CAPÍTULO – 9 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS**

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

- (a) demonstrações contábeis
- (b) substituição do ADMINISTRADOR
- (c) substituição do GESTOR;
- (d) substituição da Consultoria Especializada sem Justa Causa;
- (e) substituição da Consultoria Especializada com Justa Causa;
- (f) emissão de novas cotas;
- (g) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (h) alteração do presente anexo;
- (i) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (j) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (k) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (l) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, se for o caso;
- (m) 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;
- (n) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (o) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (p) nomear e destituir os administradores das SPES;
- (q) aprovação a incorporação, cisão, transformação e/ou qualquer reorganização societária envolvendo, direta ou indiretamente, os Ativos Imobiliários;
- (r) deliberar sobre as propostas de alienação dos Ativos Imobiliários apresentadas pelo GESTOR, conforme orientação da Consultoria Especializada.

- 9.2** Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

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

- 9.3** A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO – 10.
- 9.4** A convocação referida no item 9.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.
- 9.5** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:
- (a) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
  - (b) A convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
  - (c) O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.
- 9.5.1** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.
- 9.5.2** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação
- 9.5.3** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 9.5.4** O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:
- (i) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
  - (ii) Na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
  - (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.
- 9.5.5** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.
- 9.5.6** O pedido de que trata o item 9.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.
- 9.5.7** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 9.6.5 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.
- 9.5.8** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.



- 9.6** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial (**“Maioria Simples”**).
- 9.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso 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 (g), (j) e (m) do item 10.1, acima.
- 9.6.2** Cabe ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.
- 9.7** O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.
- 9.7.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.
- 9.7.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- 9.7.3** O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação
- 9.7.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.
- 9.8** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 9.9** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.
- 9.10** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

## **CAPÍTULO – 10 DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS**

- 10.1** O Fundo terá um Comitê de Investimentos, com atribuições abaixo descritas:

- (i) aprovação de quaisquer operações de alienação, oneração ou aquisição de bens imóveis pelo Fundo, bem como qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos do Fundo, submetendo a prévia aprovação da Assembleia Geral.

- (ii) controle e aprovação dos contratos celebrados entre o Fundo e instituições especializadas em administração de empreendimentos de shopping center;
- (iii) aprovação de eventuais benfeitorias e expansões dos empreendimentos de shopping center;
- (iv) deliberação a respeito de quaisquer propostas de investimento ou desinvestimento por parte do Fundo;
- (v) controlar e supervisionar o andamento dos empreendimentos imobiliários do Fundo; e
- (vi) apresentação de orientações a serem seguidas pela Gestora no desempenho de atos em nome do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade da Gestora.

**Parágrafo Segundo** – Quaisquer matérias relacionadas aos Imóveis, que sejam de interesse do Fundo, inclusive assembleias de condôminos, deverão contar com o representante indicado pelo cotista junto com a Gestora.

**10.2** O Comitê de Investimentos será composto por 5 (cinco) membros e respectivos suplentes, nomeados da seguinte forma:

- (i) a Gestora indicará 2 (dois) membros e respectivos suplentes; e
- (ii) a Quotista indicará 3 (três) membros e respectivos suplentes.

**Parágrafo Primeiro** - O membro do Comitê de Investimento deverá ser pessoa física.

**Parágrafo Segundo** - Independentemente de quem venha a indicá-lo, o profissional que integrar o Comitê de Investimentos deverá ter reputação ilibada e experiência no setor.

**10.3** Cada membro do Comitê de Investimentos terá mandato correspondente ao prazo de duração do Fundo, inclusive na hipótese de prorrogação, salvo se a Gestora ou a Quotista que o houver indicado, conforme o caso, destituí-lo, a qualquer tempo.

**Parágrafo Primeiro** - Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções, exceto pelo reembolso de despesas comprovadas e previamente aprovadas pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo** - Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada à Quotista, à Gestora e ao presidente do Comitê de Investimentos com 5 (cinco) dias corridos de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará a renúncia de seu suplente.

**Parágrafo Terceiro** - Competirá à Gestora ou à Quotista que houver indicado um membro do Comitê de Investimentos destituí-lo, a qualquer tempo, e nomear o substituto, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos da destituição. Igual poder de nova nomeação terá a Gestora ou a Quotista na hipótese de renúncia do membro do Comitê de Investimentos ou interrupção do mandato por qualquer outro motivo. Os membros que se retirarem devem permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

**10.4** O Comitê de Investimentos se reunirá, no local indicado pelo presidente do Comitê de Investimentos, semestralmente e sempre que necessário, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimentos feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação da Quotista ou da Gestora, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, para a primeira convocação, e de 1 (um) Dia Útil, para a segunda convocação. A antecedência da convocação é dispensada quando presentes todos os membros à reunião.

**Parágrafo Primeiro** - A convocação será realizada mediante correspondência escrita encaminhada pela Gestora do Fundo e direcionada a cada membro titular do Comitê de Investimentos, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile, correio eletrônico (e-mail). Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

**Parágrafo Segundo** - As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas em primeira convocação com o quórum da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com ao menos um de seus membros. É imprescindível, para a instalação do Comitê de Investimentos, a presença de pelo menos um representante da Cotista.

**Parágrafo Terceiro** - Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, as quais serão aprovadas pelo voto afirmativo da maioria dos membros presentes à reunião.

**Parágrafo Quarto** - Os membros que estejam em conflito de interesses: (i) não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos; e (ii) deverão informar com a maior antecedência possível esta situação à Cotista e à Gestora.

**Parágrafo Quinto** - A Gestora enviará aos membros titulares do Comitê de Investimentos, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos.

**Parágrafo Sexto** - O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata à Quotista, à Gestora e à Administradora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ata a todos os membros do Comitê de Investimentos dentro de até 7 (sete) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. A Gestora deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência do Fundo.

## **CAPÍTULO – 11 DAS VEDAÇÕES**

### *Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais*

**11.1** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente admitidas pela regulamentação aplicável e por este Anexo, inclusive para fazer frente ao inadimplemento de cotistas na integralização de cotas subscritas e para assegurar compromissos de investimento previamente assumidos pela classe;
- (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

**11.2** É vedado ao GESTOR e à Consultoria Especializada 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

**11.3** Em acréscimo às vedações previstas no item 11.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, ressalvadas as operações relacionadas à carteira de ativos da classe e às obrigações validamente assumidas pela própria classe, nos termos da regulamentação aplicável;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
  - (a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;
  - (b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;
  - (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e
  - (d) classe de cotas e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, ressalvada a hipótese de garantia de obrigações assumidas pela própria classe e relacionadas à sua carteira, permanecendo vedada a constituição de garantias para obrigações pessoais de cotistas;
- (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

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

## **CAPÍTULO – 12 DOS FATORES DE RISCO**

**12.1** 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 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

\* \* \*