



## REGULAMENTO DO FLGC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ILIMITADA

### CAPÍTULO I - DO FUNDO

**Artigo 1º.** O **FLGC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ILIMITADA**, doravante designado de forma abreviada ("**FUNDO**"), que conta com **CLASSE** fechada, com prazo indeterminado de duração, é um fundo de investimento imobiliário regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial à Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores ("**Resolução CVM 175/22**").

**Parágrafo 1º - O FUNDO** possui uma classe única de cotas ("**CLASSE**"), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo Anexo a este Regulamento.

**Parágrafo 2º - Cada CLASSE** é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio das demais Classes, e que responde apenas por obrigações próprias da respectiva **CLASSE**.

**Parágrafo 3º - Este Regulamento** dispõe sobre as informações gerais do **FUNDO** e comum à **CLASSE**. Cada anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada **CLASSE**, e comuns às respectivas subclasses de cotas da **CLASSE** em questão, quando houver (respectivamente, "**Anexo**" e "**Subclasses**"). Cada apêndice que integra o respectivo Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver ("**Apêndice**").

**Parágrafo 4º - Todas as referências** às "cotas" devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da **CLASSE**, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da respectiva Subclasse.

### CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

**Artigo 2º.** A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do **FUNDO** será limitada a sua esfera de atuação, perante o **FUNDO** e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

#### Seção I – Administradora Fiduciária

**Artigo 3º.** O **FUNDO** é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, ou sua sucessora a qualquer título, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo Único.** A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA



relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

**Artigo 4º.** A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento, tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive, abrir e movimentar contas bancárias, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas ainda e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

**Parágrafo 1º -** Quaisquer atos praticados pela Administradora relacionados com o objeto do Fundo e da Classe que impliquem em aquisição, alienação, arrendamento ou ao exercício de todo e qualquer direito inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo ou da classe, inclusive o de transigir, representar o Fundo e/ou a Classe em juízo ou fora dele, dependerão de prévia aprovação da Gestora.

**Parágrafo 2º -** A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

**Parágrafo 3º -** A **ADMINISTRADORA** 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, a Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

**Parágrafo 4º -** A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

**Parágrafo 5º -** A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente;
- d) custódia;
- e) formador de mercado de classe fechada;
- f) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise,



seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; e

- g) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

**Parágrafo 6º** - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 7º** - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da **CLASSE**, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

**Parágrafo 8º** - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - I. o registro de cotistas;
  - II. o livro de atas das assembleias gerais;
  - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
  - IV. os pareceres do auditor independente; e
  - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO** e da **CLASSE**.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de **CLASSE** fechada em mercado organizado;
- c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da **CLASSE**;
- e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO** e/ou pela **CLASSE**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e da **CLASSE**;



- f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- g) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- h) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- i) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas (“Assembleia Geral” e “Assembleia Especial” respectivamente).

**Parágrafo 9º** - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da **CLASSE** correspondente.

**Parágrafo 10º** - Além das obrigações previstas acima, fica também a **ADMINISTRADORA**, competente pelo exercício das atividades previstas conforme artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/2022.

## **Seção II – Gestora de Recursos**

**Artigo 5º.** O **FUNDO** é gerido pela **CARMEL GESTORA DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1009, 19º e 20º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.515.907/0001-51, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.385, de 15 de dezembro de 2016, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, “**PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**”.

**Parágrafo 1º** - A **GESTORA** é instituição aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos.

**Parágrafo 2º** - A **GESTORA**, 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.

**Parágrafo 3º** - A **GESTORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) cogestão da carteira de ativos.



**Parágrafo 4º** - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da **CLASSE** de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

**Parágrafo 5º** - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do Parágrafo 2º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

**Parágrafo 6º** - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela **CLASSE**, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da **CLASSE**.

**Parágrafo 7º** - Compete à **GESTORA** negociar os ativos da carteira, 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** de cotas para essa finalidade.

**Parágrafo 8º** - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

- a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração de prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da **CLASSE** para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da **CLASSE**;
- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

**Parágrafo 9º** - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da **CLASSE** correspondente.

### **Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais**

**Artigo 6º.** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por decisão da CVM;



- b) renúncia; ou
- c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo 1º** -O pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE** e/ou do **FUNDO** impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do **FUNDO**, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo 2º** -Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

**Parágrafo 3º** -No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, esta fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, o que deve ocorrer em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da renúncia.

**Parágrafo 4º** -Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

**Parágrafo 5º** -No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear administradora fiduciária ou gestora de recursos temporária, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

**Parágrafo 6º** -Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

**Parágrafo 7º** -No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

#### Seção IV – Disposições Gerais



**Artigo 7º.** A relação completa dos demais prestadores de serviços do **FUNDO** está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM <https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica>.

**Artigo 8º.** Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do **FUNDO** e/ou de da **CLASSE** (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como “Prestadores de Serviços”) possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo **FUNDO** e/ou pela **CLASSE**, conforme o caso, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

**Parágrafo 1º** - A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o **FUNDO**, a **CLASSE** e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao **FUNDO** e/ou à **CLASSE** que o tenham contratado, conforme aplicável.

**Parágrafo 2º** - Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

### CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

**Artigo 9º.** As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo **FUNDO**. Tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio líquido da única **CLASSE** existente. Quaisquer contingências incorridas pelo **FUNDO** serão igualmente atribuídas à referida **CLASSE**. A **CLASSE** poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da **CLASSE**. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s), se houver, serão exclusivamente alocadas a esta(s).

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**, **CLASSE** e/ou Subclasse;
- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;
- c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, **CLASSE** e Subclasse, inclusive comunicações aos cotistas;
- d) honorários e despesas do auditor independente;
- e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;



- f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- j) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Especial;
- k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO**, **CLASSE** e Subclasse;
- l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- n) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral ou Especial, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
- o) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
  - I. distribuição primária de cotas; e
  - II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- p) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- q) taxas de administração e de gestão que deverão ser atribuídas a cada classe e/ou subclasse de cotas;
- r) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;



- s) taxa máxima de distribuição;
- t) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- u) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e
- v) contratação da agência de classificação de risco de crédito
- w) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo.

**Parágrafo 1º** - Caso o **FUNDO** conte com diferentes classes de cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover, de forma proporcional à participação da **CLASSE** no patrimônio líquido do **FUNDO**, o rateio das despesas e/ou contingências que sejam comuns às classes.

**Parágrafo 2º** - Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO**, da **CLASSE** ou Subclasse correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

**Parágrafo 3º** - O Pagamento das Taxas constantes do Anexo de cada **CLASSE** será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

**Parágrafo 4º** - Para cômputo da data base de correção constante do Parágrafo 3º acima será considerado a data do início da **CLASSE** ou Subclasse em que a taxa tenha sido fixada.

#### CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**Artigo 10º.** As matérias relacionadas ao **FUNDO** e que sejam de interesse de cotistas da **CLASSE** e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da **CLASSE** ou, se for o caso, das Subclasses, junto à **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo Único** - As matérias de interesse de uma **CLASSE** e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Geral da **CLASSE** ou Subclasse interessada, conforme aplicável.

**Artigo 11º.** A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização quando se tratar de Assembleias Ordinárias, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias Extraordinárias, observados os prazos aplicáveis na hipótese de **CLASSE** e/ou Subclasses, conforme o caso.

**Parágrafo 1º** - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.



**Parágrafo 2º** - A Assembleia Geral, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

**Parágrafo 3º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**, da **CLASSE** ou da comunhão de cotistas.

**Parágrafo 4º** - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo custodiante ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

**Parágrafo 5º** - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

**Artigo 12º.** Compete privativamente à Assembleia Geral Extraordinária, conforme cabível deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;
- b) a substituição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;
- c) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no anexo da **CLASSE**, a emissão de novas cotas, na classe fechada, se houver, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO** ou da **CLASSE**;
- e) a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE**;
- h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- j) eleição e destituição de representante dos cotistas da **CLASSE** de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua



atividade;



- 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, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22; e
- l) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, à taxa de gestão, se existente.

**Parágrafo 1º** - As matérias que sejam de competência da Assembleia Geral Extraordinária serão tomadas por maioria de votos dos presentes, considerando a participação financeira de cada cotista, exceto para as matérias previstas nas alíneas b), d), e), i), k) e l) do caput, as quais dependem da aprovação pela maioria de votos dos cotistas presentes e que representem: I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

**Parágrafo 2º** - Caso a Assembleia Geral Extraordinária, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea a) do caput deste Artigo, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do **FUNDO** ou da **CLASSE**, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

**Parágrafo 3º** - As matérias que sejam de interesse da **CLASSE** e/ou das Subclasses (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Extraordinária da respectiva **CLASSE** ou Subclasse, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo ou Apêndice, conforme aplicável, que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Extraordinária respectiva **CLASSE** ou Subclasse.

**Parágrafo 4º** - O resumo das decisões da assembleia de cotistas será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** na sua página na rede mundial de computadores <https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds> e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

**Parágrafo 5º** - Anualmente, a Assembleia Ordinária de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da **CLASSE** de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de



investimento.

**Parágrafo 6º** - Caso o **FUNDO** possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do **FUNDO**.

**Parágrafo 7º** - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do **FUNDO** e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do **FUNDO**.

**Parágrafo 8º** - A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela assembleia geral de cotistas.

**Parágrafo 9º** - Na Assembleia Extraordinária de Cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da Assembleia Extraordinária de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

**Parágrafo 10º** - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

- a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da **CLASSE**; ou
- c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

**Parágrafo 11º** - As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 10º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

**Parágrafo 12º** - A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 10º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

**Parágrafo 13º** - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da **CLASSE**. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido da **CLASSE**.

**Artigo 13º.** É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.



**Parágrafo 1º** -A Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

**Parágrafo 2º** -As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na respectiva **CLASSE** quando se tratar de Assembleia Especial.

**Artigo 14º.** A Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária pode ser realizada:

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

**Parágrafo 1º** -A Assembleia Extraordinária ou Ordinária realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 2º** -Os cotistas podem votar por meio de comunicação eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

**Parágrafo 3º** -No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 4º** -Os cotistas também poderão votar na Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária por meio de comunicação eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial.

**Parágrafo 5º** -As despesas de realização de Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária , incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do **FUNDO**.

**Artigo 15º.** Somente poderão votar na Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária , conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

**Parágrafo 1º** -O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da **CLASSE** de Cotas.



**Parágrafo 2º** - Não podem votar na Assembleia Geral Extraordinária ou Ordinária :

- a) o prestador de serviço, essencial ou não;
- b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;
- d) o cotista que tenha interesse conflitante com o **FUNDO, CLASSE** ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**Parágrafo 3º** - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

- a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens “a)” a “e)” do parágrafo anterior acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da mesma **CLASSE** ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

**Artigo 16º.** As deliberações relativas às demonstrações contábeis do **FUNDO** 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 17º.** Salvo se aprovados pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Extraordinária as alterações do Anexo ou Apêndice das classes fechadas, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotista dissidente ou que não participou da Assembleia Especial, que observará os seguintes passos:

- a) O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e
- b) O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

**Parágrafo Único.** Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Extraordinária, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.



## CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

**Artigo 18º.** A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao **FUNDO** e a **CLASSE** a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds>.

**Parágrafo Único.** Os documentos e informações que sejam de acesso restrito ao Cotista serão disponibilizados no canal eletrônico do distribuidor de cotas ou na página da **ADMINISTRADORA** indicada no caput deste Artigo.

**Artigo 19º.** O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento.

**Artigo 20º.** Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo **FUNDO**.

**Parágrafo 1º -** Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** sobre a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do **FUNDO**, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

**Parágrafo 2º -** Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao **FUNDO**, **CLASSE** e/ou Subclasse, conforme aplicável.

**Parágrafo 3º -** Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da **CLASSE** e/ou da Subclasse, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da **CLASSE** e/ou da Subclasse, conforme aplicável.

## CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

**Artigo 21º.** O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de **JUNHO** de cada ano.

## CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

**Artigo 22º.** Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** solicitará aos cotistas da **CLASSE** a realização de aporte de recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:



- a) Liquidação da **CLASSE**; ou
- b) Reenquadramento da **CLASSE** ao patrimônio líquido mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**Artigo 23º.** Na hipótese de liquidação da **CLASSE** com patrimônio líquido negativo, não tendo ocorrido aportes suficientes para a liquidação de todas as despesas e obrigações, os cotistas desta **CLASSE** sucederão a **CLASSE** em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

## CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

**Artigo 24º.** Na hipótese de liquidação da **CLASSE** por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Especial de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da **CLASSE** deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva **CLASSE**; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

**Parágrafo 2º** - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

**Parágrafo 3º** - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na **CLASSE**; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

**Artigo 25º.** No âmbito da liquidação da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) suspender novas subscrições de cotas;
- b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;



- c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da **CLASSE** com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da **CLASSE**.

**Artigo 26º.** No âmbito da liquidação da **CLASSE** e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) método de conversão de cotas;
- b) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- c) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- d) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de **FUNDO**.

**Parágrafo Único.** A Superintendência da CVM competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

## CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

**Artigo 27º.** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a **CLASSE**:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada **CLASSE**;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;



- e) utilizar recursos da **CLASSE** para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

## CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 28º.** Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

**Artigo 29º.** Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: faleconosco.bra@apexgroup.com, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800 710 0025

**Parágrafo Único.** Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do **FUNDO** em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

**Artigo 30º.** Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

**Artigo 31º.** Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao **FUNDO**, **CLASSE** ou Subclasse, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo Anexos ou Apêndices, conforme aplicável.

São Paulo/SP, 10 de fevereiro de 2026.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**



**ANEXO I AO REGULAMENTO DO FLGC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ILIMITADA**  
(**"FUNDO"**)

**CLASSE ÚNICA DO FLGC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ILIMITADA**  
(**"CLASSE"**)

| <b>QUADRO 1- PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objetivo da Classe</b>                      | <p>Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a <b>CLASSE</b> tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observado que referidas valorização e rentabilidade serão obtidas, preponderantemente, por meio de investimento da Classe nos Ativos Alvo.</p> <p>Os Ativos Alvo da <b>CLASSE</b> quando representados por imóveis estarão localizados em todas as regiões do Brasil</p> <p>A <b>CLASSE</b>, ainda, poderá manter a parcela remanescente de seu patrimônio alocado em Ativos de Renda Fixa, nos termos deste Regulamento.</p> <p>Os ativos da <b>CLASSE</b> deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativos, títulos e/ou valores mobiliários ("<u>Ativos</u>" ou "<u>Ativos Financeiros</u>", em maiúsculo ou minúsculo) e emissor, constante neste Anexo.</p> |
| <b>Público-alvo</b>                            | Investidores Qualificados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Classe Restrita</b>                         | Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Classe Exclusiva</b>                        | Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Responsabilidade do Cotista</b>             | Ilimitada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Forma de Condomínio</b>                     | Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Divulgação do Valor da Cota Patrimonial</b> | Mensal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prazo de Duração</b>                        | Indeterminado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Categoria Classe CVM</b>                    | Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Distribuição de resultados</b>              | <b>A. A ADMINISTRADORA</b> deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela <b>CLASSE</b> e apurados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p><b>B.</b> Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela <b>CLASSE</b>, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.</p> <p><b>C.</b> A distribuição dos rendimentos líquidos, citada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos ativos imobiliários da <b>CLASSE</b>, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.</p> <p><b>D.</b> Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.</p> <p><b>E.</b> Farão jus aos resultados distribuídos pela <b>CLASSE</b>, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.</p> <p><b>F.</b> O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### QUADRO 2 - RESPONSABILIDADE ILIMITADA

As estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, poderá ter a possibilidade de os cotistas terem que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.

#### QUADRO 3 - COTAS

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cotas</b> | <p>As cotas desta <b>CLASSE</b> correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela <b>ADMINISTRADORA</b> em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da <b>CLASSE</b>.</p> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>As cotas desta <b>CLASSE</b>, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva <b>CLASSE</b>, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da <b>CLASSE</b>.</p> <p>O valor da Cota será obtido pela divisão do patrimônio líquido da Classe pelo número total de Cotas emitidas pela Classe.</p> <p>As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição, no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação, no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Não obstante o disposto neste item, as Cotas também poderão ser negociadas fora de mercado organizado, em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis.</p> <p>A integralização das cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional à vista ou mediante chamadas de capital (conforme vier a ser especificado nos documentos de cada oferta), sendo que ainda poderá haver a possibilidade de integralização de cotas através de ativos (conforme vier a ser especificado nos documentos de cada oferta). O procedimento descrito deve ser realizado fora do ambiente da B3, dada a possibilidade de integralização das novas cotas em bens e direitos. Desde que a negociação ou a distribuição de Cotas seja realizada em qualquer mercado organizado administrado pela B3, tal negociação ou distribuição de Cotas estará sujeita aos procedimentos da B3 aplicáveis</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>As Cotas desta <b>CLASSE</b> não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da <b>CLASSE</b>, e/ou por deliberação da Assembleia Especial.</p> <p>No caso do encerramento desta CLASSE, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado na data do encerramento (última cota do fundo).</p> <p>O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovadas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Emissão de Cotas</b></p> | <p>Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta <b>CLASSE</b> de Cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia, sendo assim, 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 aprovar a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas. As novas emissões aqui referidas somente poderão ser distribuídas de acordo com a Resolução CVM nº 160/2022. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, direito de preferência na subscrição de novas cotas, bem como a possibilidade de cessão do direito de preferência. A data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões e tanto o exercício quanto a cessão do direito de preferência, deverão observar os prazos e procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Na hipótese de a Assembleia Extraordinária deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela <b>CLASSE</b> a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da <b>CLASSE</b>, até o encerramento da</p> |



|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | <p>distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento. O administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.</p> <p>Durante o período de distribuição de cotas desta <b>CLASSE</b>, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.</p>                                             |
| <p><b>Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas por Capital Autorizado</b></p> | <p>A <b>ADMINISTRADORA</b> em conjunto com a <b>GESTORA</b>, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento desta <b>CLASSE</b>, poderá realizar novas emissões de Cotas da <b>CLASSE</b>, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("<u>Capital Autorizado</u>"), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas da <b>CLASSE</b>, devendo constar na deliberação conjunta as condições para a emissão de novas cotas, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de Fato Relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM 175/22.</p> <p>Desta forma, quando ocorrer a utilização do Capital autorizado, o valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem</p> |



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Negociação das cotas no mercado secundário</b></p> | <p>As Cotas poderão ser depositadas para: (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (MDA), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos (FUNDOS21), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.</p> <p>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.</p> |
| <p><b>Transferência de titularidade das cotas</b></p>    | <p>A transferência de titularidade das cotas desta <b>CLASSE</b> está condicionada à verificação, em qualquer situação pela <b>ADMINISTRADORA</b>, exceto em caso de negociação das Cotas em mercado secundário uma vez que a <b>ADMINISTRADORA</b> não possui participação no processo (realizado tão e somente entre os custodiantes das partes envolvidas e escriturador, quando aplicável), do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento, no Apêndice e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cotista solicitar e encaminhar à <b>ADMINISTRADORA</b> toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o novo investidor.</p>                                                                               |

**QUADRO 4 - MOVIMENTAÇÃO – EMISSÃO DE COTAS**



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Horário de Movimentação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Aplicação Mínima Inicial</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Saldo Mínimo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Valores de Movimentação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Tipo de Cota</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fechamento                                                                                                                                                         |
| <b>Aplicação – Cotização*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Aplicação – Pagamento*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Resgate – Cotização*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Resgate – Pagamento*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Não aplicável                                                                                                                                                      |
| <b>Patrimônio Inicial Mínimo na 1ª Emissão de Cotas para Funcionamento da Classe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)                                                                                                                              |
| <b>Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de Cotas – primeira integralização</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R\$ 1.000,00 (um mil reais), no primeiro dia de integralizações no fundo. Para integralizações posteriores, o valor da cota do dia da disponibilidade de recursos. |
| <b>Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sim, conforme disposto no Quadro 3, acima.                                                                                                                         |
| <b>Preço Emissões Subsequentes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Será observado, o valor da cota do dia da respectiva integralização.                                                                                               |
| <p>Para fins desta <b>CLASSE</b> não são considerados dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais e aqueles sem expediente na B3.</p> <p>As aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da <b>CLASSE</b> sempre que seja estabelecida data que seja em dia não útil será considerada como data de realização o próximo dia útil subsequente a data em que ocorreria o evento.</p> |                                                                                                                                                                    |

#### QUADRO 5 - AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência, mínima, de 3 (três) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado;

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável;

As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou



qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil. A amortização deverá ser comunicada à B3, via sistema Fundos.NET, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente; e os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

A amortização parcial das Cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

#### QUADRO 6 - INTEGRALIZAÇÃO EM BENS E DIREITOS (ATIVOS)

| Possibilidade                                                                                                                                                                                                                                             | Sim |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta <b>CLASSE</b> . |     |
| A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta <b>CLASSE</b> não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.                                          |     |

#### QUADRO 7 - REMUNERAÇÃO MÁXIMA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

| Tipo de Taxa                 | % da Taxa Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Mínimo Mensal                   |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Taxa de Administração</b> | 0,20% (vinte centésimos por cento)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) |
|                              | <p>A Taxa de Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, escrituração, e controladoria, conforme aplicável, prestados para a <b>CLASSE</b>.</p> <p>A remuneração do serviço de custódia está contemplada na parcela da Taxa de Administração devida à Administradora</p> <p>A porcentagem da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente <i>pro rata temporis</i>. O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.</p> |                                 |
| <b>Taxa de Gestão</b>        | <b>% da Taxa Anual</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Mínimo Mensal</b>            |
|                              | 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$20.000,00 (vinte mil reais)  |



|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | A porcentagem da Taxa de Gestão poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.                                                                     |
| <b>Taxa de Destituição</b>                       | <b>% da Taxa de Destituição</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                  | 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                  | Caso a <b>GESTORA</b> venha a ser destituída e/ou substituída sem Justa Causa, será devido o pagamento, pelo Fundo, de 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo à <b>GESTORA</b> , na data que ocorrer a destituição e/ou substituição sem Justa Causa, sendo paga à vista, observada a ordem de alocação prevista na Parte Geral e no presente Anexo.                                                           |
| <b>Taxa de Consultoria Especializada</b>         | <b>% da Taxa Anual</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                  | 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                  | A porcentagem da Taxa de Consultoria Especializada poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente <i>pro rata temporis</i> .                                                                                                                                                                                 |
| <b>Taxa Máxima de Distribuição</b>               | Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022. |
| <b>Taxa de Performance</b>                       | <b>% da Taxa de Performance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                  | 200% (vinte por cento) do que exceder 100% (cem por cento) do IPCA acrescido de 10% (dez por cento) ao ano, calculado sobre o ganho de capital da alienação dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe, os quais serão no mês subsequente a alienação.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Período de Cobrança Taxa de Performance</b>   | Subsequente a alienação dos imóveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Método de cobrança da Taxa de Performance</b> | Durante o período da oferta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Benchmark</b>                                 | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Taxa de Entrada</b>                                                                                                                                                                                                                                       | Não Aplicável |
| <b>Taxa de Saída</b>                                                                                                                                                                                                                                         | Não Aplicável |
| A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da <b>CLASSE</b> e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. |               |

#### QUADRO 8 - DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| <b>Termo de Adesão e Ciência de Riscos</b> | Sim |
| <b>Regulamento e Anexo</b>                 | Sim |
| <b>Boletim de Subscrição</b>               | Sim |

#### QUADRO 9 - TRIBUTAÇÃO

O disposto neste Quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:

- I.** As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).
- II.** São isentos os rendimentos de cotistas pessoa física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.
- III.** Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar 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**.
- IV.** Observado no Quadro 03 deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que: (a) se a Classe aplicar recursos em ativos imobiliários cujos ativos imobiliários tenham 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, a **CLASSE** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e (b) 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) o **FUNDO** 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 pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos (a) e (b) do item IV acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

**Tributação perseguida:** A **CLASSE** imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

- I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.
- III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os Cotistas e/ou os ativos imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento e Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

#### QUADRO 10 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar: | Não |
| Observância de regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios                                              | Não |



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>de Previdência Social:</b> |  |
|-------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| As aplicações realizadas no <b>FUNDO</b> não contam com garantia da <b>ADMINISTRADORA</b> e/ou da <b>GESTORA</b> de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos - FGC |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### QUADRO 11 - POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo da **CLASSE** é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento imobiliários, na forma prevista no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), e, a aquisição dos demais Ativos-Alvo (conforme abaixo definido).

Não haverá direito de preferência com relação a cotas negociadas no mercado secundário, seja de forma privada ou no ambiente de negociação da B3.

Os (“Ativos-Alvo”) da **CLASSE** consistem basicamente em:

- a) Cotas de outros FII;
- b) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- c) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissor registrado na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- d) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- e) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- f) Cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- g) Letras hipotecárias;
- h) Letras de crédito imobiliário; e
- i) Letras imobiliárias garantidas.

A **CLASSE** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Títulos Públicos Federais, operações compromissadas lastreadas nestes títulos, cotas de fundos de



investimento ou títulos de renda fixa para atender suas necessidades de liquidez.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

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

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

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

A **CLASSE** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, além das restrições estabelecidas pela Resolução CMN 4.994 que sejam aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e acompanhar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

A aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas dependem de aprovação prévia da assembleia de cotistas.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e no presente Anexo.

A **GESTORA** poderá, em nome da **CLASSE**, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas.

| DERIVATIVOS                  |     |
|------------------------------|-----|
| Proteção da Carteira (Hedge) | Sim |
| Posicionamento               | Não |



|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Alavancagem                               | Não  |
| Limite máximo de Derivativos (em % do PL) | 100% |

#### QUADRO 12 - ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A Assembleia Extraordinária de Cotistas desta **CLASSE**, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida **CLASSE**, na forma da Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da classe de cotas.

Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas ao deliberar as matérias abaixo:

| MATÉRIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | QUÓRUM                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <p><b>a)</b> demonstrações contábeis apresentadas pela <b>ADMINISTRADORA</b>;</p> <p><b>b)</b> com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no anexo da <b>CLASSE</b>, a emissão de novas cotas, na classe fechada, se houver, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;</p> <p><b>c)</b> o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;</p> <p><b>d)</b> o pedido de declaração judicial de insolvência da <b>CLASSE</b>;</p> <p><b>e)</b> alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;</p> <p><b>f)</b> eleição e destituição de representante dos cotistas da <b>CLASSE</b> de que trata o</p> | <p><b>Maioria Simples:</b> maioria dos votos dos presentes</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>art. 20 Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>a)</b> a substituição da <b>ADMINISTRADORA</b> e da <b>GESTORA</b> (Prestadores de Serviço Essenciais);</p> <p><b>b)</b> a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do <b>FUNDO</b> ou da <b>CLASSE</b>;</p> <p><b>c)</b> a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice;</p> <p><b>d)</b> apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;</p> <p><b>e)</b> 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, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22; e</p> <p><b>f)</b> alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.</p> | <p><b>Qualificado:</b> Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente:</p> <p><b>a)</b> no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou</p> <p><b>b)</b> no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso essa tenha até 100 (cem) cotistas.</p> |

#### QUADRO 13 - PREFERÊNCIA DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DA CLASSE

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do **FUNDO** e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a)** pagamento dos Encargos do **FUNDO** e desta **CLASSE**;
- b)** provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do **FUNDO** e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente



subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; e

- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

#### QUADRO 14 - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA ADMINISTRADORA E GESTORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;
- b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
- I. não integram o ativo do administrador;
  - II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador;
  - III. não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador;
  - V. não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
  - VI. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN.
- c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- I. a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo;
  - II. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, quando for o caso;
- d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;



- e) 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
- f) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

#### QUADRO 15- VEDAÇÕES ADICIONAIS DA CLASSE

Em acréscimo às vedações previstas no Capítulo IX do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

- a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- b) aplicar no exterior recursos captados no País;
- c) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
  - I. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;
  - II. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
  - III. a classe de cotas e o representante de cotistas; e
  - IV. a classe de cotas e o empreendedor;
- d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas; exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;
- e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22;
- f) 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;
- g) 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;
- h) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações



praticadas pela **CLASSE**; e

- i) aplicar recursos na aquisição de cotas da própria **CLASSE**.

A vedação prevista no item D do *caput* não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

#### QUADRO 16- ENCARGOS ADICIONAIS DA CLASSE

Em adição aos Encargos constantes do Capítulo III do Regulamento, a **CLASSE**, pode contar com os seguintes encargos:

- a) taxa de performance, se houver;
- b) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- c) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22;
- d) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- e) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- f) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**;
- g) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas; e
- h) gastos da distribuição primária de cotas, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das cotas.

#### Formador de Mercado

A contratação de administrador, gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

#### QUADRO 17 - CONFLITO DE INTERESSE E PESSOAS LIGADAS

##### Aprovação prévia em Assembleia Especial de cotistas



Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE** de cotas e a **ADMINISTRADORA, GESTORA**, consultor imobiliário e/ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

#### **Exemplos de conflito de interesse**

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA, GESTORA**, do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA, GESTORA**, o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;
- c) a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d) a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas a **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de cotistas; e
- e) a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA, GESTORA**, consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

#### **Pessoas Ligadas**

Consideram-se pessoas ligadas:

- a) a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não



exercçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

- c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

**Exceção ao conflito de interesse**

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

**QUADRO 18 - FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA**

A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA**.

- a) Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído..
- b) Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**
- c) Caso o Cotista não tenha comunicado a **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- d) A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, mediante sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.
- e) As informações periódicas e eventuais do **FUNDO** e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do **FUNDO**, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para



acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

- f) A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “e” acima, enviar as informações referidas neste Quadro à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- g) Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, mediante correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.
- h) A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:
- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175/22;
  - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175/22;
  - III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
    - o as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
    - o o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
  - IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
  - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
  - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
- i) A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:
- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II.  | até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| III. | fatos relevantes;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| IV.  | até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela <b>CLASSE</b> , nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da <b>CLASSE</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| V.   | no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| VI.  | em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM 175/22.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| j)   | Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| k)   | A <b>ADMINISTRADORA</b> é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do <b>FUNDO</b> , da <b>CLASSE</b> ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| l)   | Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do <b>FUNDO</b> , da <b>CLASSE</b> ou aos ativos da Carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da <b>CLASSE</b> afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao <b>FUNDO</b> , à <b>CLASSE</b> ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) – fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) – cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da <b>CLASSE</b> . |

#### QUADRO 19 - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE

Ocorrerá a liquidação antecipada desta **CLASSE** nas seguintes situações:



- a) Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.
- b) Cessaç o ou ren ncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos servi os de administra o e gest o da **CLASSE** previstos neste Regulamento e/ou Anexo, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulamentac o em vigor.
- c) Cessa o pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos servi os objeto do Contrato de Cust dia, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, nos termos do referido contrato.
- d) Ap s o pagamento de todos os Encargos do FII, as Cotas s o resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrim nio do FII, hip tese em que o resgate ocorrer  fora do  mbito da B3, se for o caso, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contado da data da Assembleia de Cotistas em que os Cotistas deliberaram pela liquida o do FII, ou da data em que o  ltimo ativo do FII foi vendido ou alienado, conforme o caso. Este prazo poder  ser estendido mediante a aprova o dos Cotistas em uma Assembleia de Cotistas.
- e) Uma vez resgatadas as Cotas, o Administrador providenciar  o cancelamento do registro do FII, mediante o encaminhamento   CVM da seguinte documenta o:
  - I. no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data em que o produto da liquida o for distribuído aos Cotistas: (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquida o do FII, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro do FII no CNPJ/ME; e
  - II. no prazo de 90 (noventa) dias, tamb m contado da data em que o produto da liquida o for distribuído aos Cotistas, a demonstra o de movimentac o de patrim nio do FII, acompanhada do relat rio do Auditor.
- f) Em qualquer caso, o patrim nio do FII ser  liquidado em observ ncia   Legisla o Brasileira de FII, ao presente Regulamento e  s delibera o es da Assembleia de Cotistas.

#### QUADRO 20 - FATORES DE RISCO

A **CLASSE** est  sujeita  s flutua o es do mercado e a riscos que podem gerar deprecia o dos Ativos, dos Demais Ativos e perdas para os cotistas.



Os Ativos, os Demais Ativos e as operações da **CLASSE** estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

**Risco Tributário** - Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

**Risco de Liquidez Reduzida das Cotas:** O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

**Risco de Mercado:** os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, conseqüentemente, em perdas patrimoniais ao Cotista;



**Fatores Macroeconômicos Relevantes** - A **CLASSE** está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

**Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento:** Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos e/ou Demais Ativos da **CLASSE** podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a **ADMINISTRADORA** poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Demais Ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a **CLASSE** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Demais Ativos poderá impactar o patrimônio líquido da **CLASSE**. Além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação do Fundo e/ou da **CLASSE** e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Demais Ativos integrantes da carteira da **CLASSE**. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Demais Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo e/ou da **CLASSE**.

**Riscos do uso de Derivativos:** Os Ativos e/ou os Demais Ativos a serem adquiridos pela **CLASSE** são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A **CLASSE** tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela **CLASSE**, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da **CLASSE**, da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas da **CLASSE**. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a **CLASSE** e para os Cotistas.

**Risco do Investimento nos Demais Ativos:** A **CLASSE** poderá investir nos Demais Ativos que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da **CLASSE**. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir



do investimento em Demais Ativos, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por Pessoas Jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da **CLASSE**.

**Riscos atrelados às Classes Investidas:** Pode não ser possível para a **ADMINISTRADORA** identificar falhas na administração ou na gestão das Classes Investidas, hipóteses em que a **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** não responderão pelas eventuais consequências.

**Risco de Concentração:** a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas Classes do Fundo Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

**Riscos do Prazo:** Alguns dos Ativos objeto de investimento pela **CLASSE** são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da **CLASSE** é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Demais Ativos que poderão ser objeto de investimento pela **CLASSE** têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Demais Ativos da **CLASSE**, visando ao cálculo do patrimônio líquido desta, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido da **CLASSE** pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Demais Ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração da **CLASSE**, as cotas da **CLASSE** poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

**Risco de Crédito:** o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu Cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

**Risco de Liquidez:** a possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos pode fazer com que a **CLASSE** não esteja apta a realizar pagamentos de resgate de suas cotas conforme previsto neste Regulamento, inclusive em decorrência de dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos pelo preço e no tempo desejados, condições atípicas de



mercado e/ou grande volume de solicitações de resgates, no caso de aplicação em cotas de fundos de investimento abertos. O monitoramento do risco de liquidez efetuado pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA** não é garantia de que os ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira terão liquidez suficiente para honrar as solicitações de resgates do Cotista;

**Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário:** Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Especial para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** transferência da administração ou da gestão da **CLASSE**, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outra **CLASSE**; ou **(iii)** liquidação do Fundo e/ou da **CLASSE**.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade da **CLASSE**. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Demais Ativos da **CLASSE** será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas da **CLASSE**.

**Risco de não Concretização da Oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas:** No âmbito da 1ª emissão de cotas da **CLASSE** (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação da **CLASSE** caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao Patrimônio Mínimo Inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de a **CLASSE** ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o Patrimônio Mínimo Inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a **ADMINISTRADORA** irá:

- a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **CLASSE**, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do **CLASSE**; e
- b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do **CLASSE**, proceder à liquidação do **CLASSE**, observado o disposto no Quadro 21 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160, e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento **(i)** do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e **(ii)** da



taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem na **CLASSE**, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “Risco de Crédito” e de “Risco de Mercado”, bem como na hipótese de a **CLASSE** não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos da **CLASSE**.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pela **CLASSE**, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Demais Ativos adquiridos pela **CLASSE** com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais Ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

**Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Ofertas das cotas:** Os Prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da **CLASSE**, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos demais Ativos que poderão ser objeto de investimento pela **CLASSE**, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da **CLASSE**, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no Quadro 11 deste Anexo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas da **CLASSE** em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro da **CLASSE**, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Demais Ativos que poderão ser objeto de investimento pela **CLASSE**, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro da **CLASSE** seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos, conforme aplicável

**Cobrança dos Ativos e dos Demais Ativos. Possibilidade de Aporte Adicional Pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido:** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Demais Ativos integrantes da Carteira da **CLASSE** e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade da **CLASSE**, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial. A **CLASSE** somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Demais Ativos. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida



pela **ADMINISTRADORA** antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a **CLASSE** venha a ser eventualmente condenado. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela **CLASSE** e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da **CLASSE** caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, a **CLASSE** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**A CLASSE poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da rentabilidade** - A **CLASSE** poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos Ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento da **CLASSE** não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas, exceto com relação à emissão de cotas realizadas nos termos do Quadro 3 acima. Adicionalmente a rentabilidade da **CLASSE** pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento da **CLASSE**.

**Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Especial:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Especial somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Especiais. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo e/ou da **CLASSE**.

**Risco de Governança:** Não podem votar nas Assembleias Gerais e/ou Especiais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto: **(i)** a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**; **(iii)** empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da **CLASSE**, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da **CLASSE**; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e/ou da **CLASSE**. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.



**Risco Regulatório:** As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao Cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade do Fundo se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

**Risco de Potencial Conflito de Interesses:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e/ou a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA**, entre o Fundo e/ou a **CLASSE** e a **GESTORA**, entre o Fundo e/ou a **CLASSE** e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** e entre o Fundo e/ou a **CLASSE** e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos do inciso IV do artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. Quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à **(i)** contratação da **GESTORA**, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro da **ADMINISTRADORA**, para prestação dos serviços de gestão da carteira da **CLASSE**, antes do início da distribuição das cotas da **CLASSE**; e **(ii)** prestação de serviços relacionados (1) à distribuição de cotas da **CLASSE** pela **ADMINISTRADORA**; e (2) intermediação, execução, registro, liquidação e subcustódia relacionados à compensação e à liquidação das operações no mercado financeiro pela **ADMINISTRADORA**. Deste modo, não é possível assegurar que a prestação desses serviços pela **ADMINISTRADORA** não caracterizará situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à **CLASSE** e aos Cotistas.

**Risco Relativo à Concentração e Pulverização:** Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou da **CLASSE** e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no Prospecto de cada emissão da **CLASSE**, conforme o caso.

**Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos** - A realização de investimentos na **CLASSE** expõe o cotista aos riscos a que a **CLASSE** está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da **CLASSE**, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Demais Ativos, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Demais Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a **ADMINISTRADORA** mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da **CLASSE**, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a **CLASSE** e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.



**Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos:** Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da **CLASSE** em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela **GESTORA** de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a **GESTORA** poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela **CLASSE**, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da **CLASSE** e a rentabilidade das cotas da **CLASSE**, não sendo devida pela **CLASSE**, pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Demais Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento:** A **CLASSE** poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Demais Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da **GESTORA**, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, considerando que o regulamento da **CLASSE** não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos da **CLASSE** à Política de Investimento descrita neste regulamento, a **CLASSE** poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Demais Ativos. A ausência de Ativos e/ou de Demais Ativos para aquisição pela **CLASSE** poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Demais Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da **GESTORA**

**Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para Fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição:** Nos termos deste regulamento, o preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pela **CLASSE** poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a **GESTORA** possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a **GESTORA** deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

**Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado da CLASSE:** Considerando que a **CLASSE** é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação da **CLASSE**. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento na **CLASSE**, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

**Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Demais Ativos nos Termos da Resolução 2.921:** A **CLASSE** poderá adquirir Ativos e/ou Demais Ativos vinculados na forma da resolução 2.921. O recebimento pela **CLASSE** dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Demais Ativos vinculados nos termos da resolução 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, a **CLASSE**



e, consequentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia da **CLASSE**, da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

**Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade:** No âmbito da primeira emissão das cotas da **CLASSE**, o estudo de viabilidade foi elaborado pela **ADMINISTRADORA** e, nas eventuais novas emissões de cotas da **CLASSE** o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela **ADMINISTRADORA**, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

**Risco de a CLASSE não Captar a Totalidade dos Recursos Previstos no Patrimônio Mínimo Inicial:** Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pela **CLASSE**, o que, consequentemente, fará com que a **CLASSE** detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade da **CLASSE** diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

**Risco da Morosidade da Justiça Brasileira:** A **CLASSE** poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e Ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a **CLASSE** obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Demais Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da **CLASSE**, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

**Risco Relativo à não Substituição da ADMINISTRADORA ou da GESTORA:** Durante a vigência da **CLASSE**, (i) a **GESTORA** poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (ii) a **ADMINISTRADORA** poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a **CLASSE** será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais à **CLASSE** e aos Cotistas.

**Risco Operacional:** Os Ativos objeto de investimento pela **CLASSE** serão administrados e geridos pela **GESTORA**, portanto os resultados da **CLASSE** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Demais Ativos serão recebidos em conta corrente autorizada da **CLASSE**. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Demais Ativos lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela **CLASSE** por via



judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à **CLASSE** e aos Cotistas

**Subclasse Única de cotas** - A **CLASSE** possui Subclasse única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio da **CLASSE** não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

**O Investimento nas cotas por Investidores que Sejam Pessoas Vinculadas Poderá Promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário:** O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

**O Surto de Doenças Transmissíveis em Todo o Mundo Pode Levar a uma Maior Volatilidade no Mercado de Capitais Global e Resultar em Pressão Negativa Sobre a Economia Brasileira, e Qualquer Surto de Tais Doenças no Brasil Pode Afetar Diretamente as Operações da CLASSE e o Resultado de suas Operações** - Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da **CLASSE**. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário, nos resultados da **CLASSE** e nas cotas de sua emissão. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das cotas de sua emissão.

**Risco Imobiliário:** é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pela **CLASSE**, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório



não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e(vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela **CLASSE**; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela **CLASSE**; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas

**Risco De Regularidade Dos Imóveis:** os veículos investidos pelo fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo fundo e, consequentemente, ao fundo e aos seus cotistas.

**Risco De Atrasos E/Ou Não Conclusão Das Obras De Empreendimentos Imobiliários:** os fundos de investimento imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente a **CLASSE**. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do fundo, bem como os cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao fundo e, consequentemente aos cotistas.

**Risco De Sinistro:** no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento por quaisquer fundos de investimento que integrem a carteira da **CLASSE**, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a **CLASSE** poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser



obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que ocasionará efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

**Risco De Desapropriação:** por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis indiretamente integrantes da carteira do fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

**Risco De Vacância:** os veículos investidos pela **CLASSE** poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade da **CLASSE**

**Risco De Contingências Ambientais:** por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para quaisquer fii investidos e, consequentemente, para o fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou, indiretamente, a **CLASSE**, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

**Risco De Revisão Ou Rescisão Dos Contratos De Locação Ou Arrendamento:** os veículos investidos pelo fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a



fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pela **CLASSE**. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo e, conseqüentemente, ao fundo e aos seus cotistas.

**Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário:** A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada.

Desde a entrada em vigor da nova redação do artigo 39 da antiga Instrução CVM 472, conforme alterado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 a qual se encontra contemplada no artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, a integralidade dos riscos inerentes ao investimento na **CLASSE** estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Suplemento K da Resolução CVM 172/22 e disponibilizado na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores [Apex Brazil Funds](#), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

#### QUADRO 21 - RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA

A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das Classes de Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou Classes dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.



**ANEXO II**  
**SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FLGC FUNDO DE**  
**INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ILIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo.

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quantidade de Cotas:                              | Serão emitidas até 200.000 (duzentas mil) cotas da Classe única, todas nominativas e escriturais ("1ª Emissão" e "Cotas", respectivamente ("Montante Inicial da Oferta").                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Valor da Cota:                                    | O preço de emissão das cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais), no primeiro dia de integralizações no fundo. Para integralizações posteriores, o valor da cota do dia da disponibilidade de recursos ("Valor da Cota").                                                                                                                                                                                                                             |
| Volume Total da Oferta:                           | O valor total da emissão será de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Valor da Cota, ("Volume Total da Oferta").                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: | Será admitida a colocação parcial das cotas da primeira emissão da Classe única ("Distribuição Parcial"), desde subscritas e integralizadas, no mínimo, 1.000 (mil cotas) cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").                                                                                                                                                                    |
| Investimento Mínimo                               | Não haverá aplicação mínima por investidor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Número de Séries:                                 | 1ª                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Classe de Cotas:                                  | Classe Única                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Forma de Distribuição:                            | As Cotas objeto da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública, registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160");                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Forma de Integralização:                          | As cotas subscritas durante o período de distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, no ato da subscrição das cotas.                                                                                                                                                                                                                               |
| Tipo de Distribuição:                             | Primária.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Coordenador Líder:                                | O coordenador líder da Oferta será CARMEL <b>GESTORA DE ATIVOS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1009, 19º e 20º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.515.907/0001-51, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.385, de 15 de dezembro de 2016, ("Coordenador Líder"); |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Período de Colocação: | As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do anúncio de início da Oferta e encerra-se com o envio do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Colocação”); |
| Público-Alvo          | A Classe única e a oferta serão destinadas exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 12 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.