

**REGULAMENTO DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ Nº 57.050.885/0001-50

PARTE GERAL

1 GLOSSÁRIO

- 1.1** Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste documento e seus anexos, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(vii)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(viii)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2016, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Termo Definido	Definição
“Administradora”	o BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019.
“ANBIMA”	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo”	o anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante e indissociável do Regulamento.
“Arbitragem”	tem o significado definido no item 16.1 do Regulamento.

“Assembleia”	a assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária, conforme aplicável.
“Ativos”	os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos em conjunto.
“Ativos Imobiliários”	os direitos reais sobre bens Imóveis, ativos financeiros e valores mobiliários relacionados, direta ou indiretamente, a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.1 do Anexo.
“Ativos da Classe”	os Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez que compõem a carteira da Classe, conjuntamente.
“Ativos Financeiros de Liquidez”	os ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, como: (i) moeda nacional; (ii) títulos de renda fixa, públicos ou privados; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “ii” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iv) cotas de fundos de investimento de liquidez compatível com as necessidades da Classe; (v) outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável.
“Auditor Independente”	a empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
“B3”	a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”	o Banco Central do Brasil.
“Benchmark”	significa o parâmetro de rentabilidade das Cotas, que equivalerá à 100% (cem por cento) da variação positiva do IPCA, acrescido de 8,5% (oito vírgula cinco por cento) ao ano. O Benchmark não representa e nem deve ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Fundo, da Classe, da Administradora ou da Gestora, conforme o caso.
“Boletim de Subscrição”	os boletins de subscrição por meio dos quais cada investidor subscreverá Cotas.
“Brasil”	a República Federativa do Brasil.
“CAM B3”	a Câmara de Arbitragem do Mercado mantida pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão.
“Capital Autorizado”	significa o capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 250.000.000,00

	(duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar o volume captado com a Primeira Emissão.
“Capital Comprometido”	o capital total correspondente às Cotas que tiverem sido comprometidas pelos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e dos Boletins de Subscrição.
“Chamada de Capital”	tem o significado que lhe é atribuído no item 8.6 do Anexo.
“Classe”	a classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
“CDI”	o Certificado de Depósito Interbancário.
“CNPJ”	o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”	o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
“Código Civil”	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“COFINS”	a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
“Coinvestidores”	tem o significado que lhe é atribuído no item 6.19 do Anexo.
“Coinvestimento”	tem o significado que lhe é atribuído no item 6.19 do Anexo.
“Contribuição ao PIS”	a Contribuição ao Programa de Integração Social.
“Compromisso de Investimento”	o <i>“Instrumento Particular de Compromisso de Investimento em Cotas e Outras Avenças”</i> , a ser firmado entre a Classe, a Administradora e cada Cotista.
“Cotas”	todas as Cotas emitidas pela Classe, quando referidas em conjunto e indistintamente.
“Cotista”	o titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas da Classe.
“Cotista Inadimplente”	tem o significado que lhe é atribuído no item 8.24 do Anexo.
“CSLL”	a contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“Custodiante”	a Administradora.
“Custos de Desenvolvimento”	tem o significado que lhe é atribuído no item 5.4 do Anexo
“CVM”	a Comissão de Valores Mobiliários.
“Cyrela”	a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 109,

	2º andar, Sala 01 – parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18.
“Data de Início do Fundo”	a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
“Demais Prestadores de Serviços”	os Prestadores de Serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome da Classe, nos termos do item 4 do Anexo.
“Dia Útil”	qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Encargos”	tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1 deste Regulamento.
“Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido”	os eventos definidos no item 10 do Anexo, cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.
“FGC”	o Fundo Garantidor de Crédito.
“FII”	os fundos de investimento imobiliário constituídos nos termos da Lei nº 8.668, e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.
“Fundo”	o CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.
“Gestora”	a CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar, sala 21, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.871, de 03 de junho de 2022.
“IFIX”	o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, apurado e divulgado pela B3.
“IGPM/FGV”	o Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.
“IPCA”	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou seu sucessor legal.
“Imóveis”	os bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como quaisquer direitos reais sobre referidos bens imóveis, relacionados, a empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, incluindo projetos de <i>greenfield</i> , ou

	seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso logístico, industrial, centro de distribuições e galpões, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade “ <i>built to suit</i> ” ou “ <i>sale and leaseback</i> ”, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável.
“Investidores Qualificados”	os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“IR”	o Imposto de Renda.
“IRPJ”	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“Justa Causa”	(i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial transitada em julgado, ou (b) administrativa final e não sujeita à recurso, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros.
“Lei nº 8.668”	a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Outros Ativos”	tem o significado que lhe é atribuído no item 6.2 do Anexo.
“Partes Relacionadas”	são, com relação a uma Pessoa: (i) os seus empregados, diretores, sócios ou representantes legais; (ii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º (segundo) grau de parentesco; (iii) as sociedades controladoras, controladas, coligadas, subsidiárias ou sob controle comum, bem como aquelas em que os administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos, com exceção de cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Pessoa em questão e desde que seus titulares não exerçam funções executivas; e (iv) os empregados, diretores, sócios

	ou representantes legais das Pessoas mencionadas no item “iii” acima.
“Patrimônio Líquido”	significa o patrimônio líquido da Classe, apurado na forma da regulamentação aplicável.
“Período de Desinvestimento”	significa o período de 2 (dois) anos que se iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento podendo ser prorrogado por até 2 (dois) anos por decisão exclusiva da Gestora e que se estenderá até a data de liquidação da Classe e/ou do Fundo (o que ocorrer primeiro), durante o qual a Gestora não realizará novos investimentos da Classe em Ativos, ressalvado o disposto neste Regulamento e no Anexo, e envidará seus melhores esforços no processo de desinvestimento total da Classe, de acordo com estudos, análises, e estratégias de desinvestimento aprovadas pela Gestora que, conforme conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse da Classe, propiciem aos Cotistas o melhor retorno possível.
“Período de Investimento”	significa o período de 5 (cinco) anos que se iniciará na Data de Início do Fundo, durante o qual as Chamadas de Capital para integralização de Cotas serão realizadas com o objetivo de investimento pela Classe em Ativos e/ou para o pagamento de Encargos.
“Pessoa”	significa qualquer pessoa física, jurídica ou entidade não personificada, constituída no Brasil ou no exterior, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, <i>joint venture</i> , <i>trust</i> , fundos de investimento e universalidade de direitos.
“Prazo de Duração da Classe”	tem o significado que lhe é atribuído no item 2.1 do Anexo.
“Prazo de Duração do Fundo”	tem o significado que lhe é atribuído no item 3.1 do Regulamento.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	significam a Administradora e a Gestora, de forma isolada ou em conjunto, consideradas prestadoras de serviços essenciais do Fundo, na forma da Resolução CVM nº 175.
“Primeira Emissão”	significa a primeira emissão de Cotas da Classe, conforme características estabelecidas no item 8.2 do Anexo.
“Política de Investimento”	significa a política de investimento descrita no item 6 do Anexo.
“Regulamento”	significa o regulamento do Fundo, observado que todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, apêndices e/ou os seus suplementos, conforme aplicável.

“Regulamento Arbitragem”	de o Regulamento de Arbitragem da CAM B3.
“Resolução CVM nº 160”	a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM nº 175”	a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“Taxa de Administração”	tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1 do Anexo.
“Taxa de Correção”	tem o significado que lhe é atribuído no item 5.7 do Anexo.
“Taxa de Custódia”	tem o significado que lhe é atribuído no item 5.2 do Anexo.
“Taxa de Desenvolvimento”	de tem o significado que lhe é atribuído no item 5.4 do Anexo.
“Taxa de Gestão”	significa a remuneração devida nos termos do item 5.3 do Anexo.
“Taxa de Performance”	significa a remuneração devida nos termos do item 5.7 do Anexo.
“Taxa de Property Management”	tem o significado que lhe é atribuído no item 5.4 do Anexo.
“Termo de Adesão”	significa o “ <i>Termo de Ciência de Risco e Adesão</i> ” a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, regido pelos artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil, pela Lei nº 8.668, pela Parte Geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, como classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.2 O Fundo poderá emitir novas Classes, após o prazo previsto pela Resolução CVM nº 175 e no Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, sem a necessidade de realização de Assembleia e sem direito de preferência aos Cotistas, nos termos da Resolução CVM nº 175, conforme decisão da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:

- (i) não sejam afetadas as características da Classe já emitida;

- (ii) seja realizada a formalização do Anexo da nova Classe, o qual será parte integrante do presente Regulamento e deverá conter, no mínimo, os requisitos constantes no presente Regulamento e na Resolução CVM nº 175;
- (iii) não estar em curso qualquer evento de avaliação ou evento de liquidação em relação à Classe, conforme verificado pela Administradora: (a) não sanado; e/ou (b) em relação ao qual a Assembleia ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que: (1) o evento de avaliação configura um evento de liquidação; ou (2) devam ser iniciados os procedimentos de liquidação da Classe e/ou do Fundo, sem reversão posterior desta decisão; e
- (iv) cumprimento do procedimento de subscrição e integralização das Cotas da nova classe conforme definidos no presente Regulamento e no respectivo anexo da nova classe.

2.3 Na hipótese de emissão de novas classes, este Regulamento deverá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, para atender às disposições da Resolução CVM nº 175.

3 PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O Fundo terá prazo de duração de 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo (“**Prazo de Duração do Fundo**”), o que compreenderá o Período de Investimentos e o Período de Desinvestimento, observado a possibilidade de prorrogação do Período de Desinvestimento por até 2 (dois) anos por decisão exclusiva da Gestora.

4 PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

5 OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:

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

- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, desde que em comum acordo com a Gestora;
- (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento e no Anexo, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
- (vii) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento, do Anexo e da regulamentação e legislação em vigor, em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros e dos Ativos Financeiros de Liquidez;
- (viii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668 fazendo constar nas matrículas dos Imóveis que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo da Administradora;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM.
- (ix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e
 - (b) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, quando for o caso.
- (x) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (xi) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (xii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

- (i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
- (ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas;
 - (b) o livro de atas de Assembleias;
 - (c) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - (d) os pareceres do Auditor Independente; e
 - (e) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio Líquido.
- (iv) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
- (vi) manter atualizada, junto à CVM, a lista dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviço, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (vii) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 15.4 abaixo;
- (viii) observar as disposições do Regulamento e do Anexo;
- (ix) cumprir as deliberações da Assembleia; e
- (x) observar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

5.4 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo deste Regulamento.

5.5 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos Cotistas.

Obrigações da Gestora

5.6 A gestão da carteira da Classe será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez nos termos deste Regulamento e de seu respectivo Anexo.

- 5.7** A Gestora detém amplos poderes para adquirir os Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez listados na Política de Investimento em nome da Classe, de acordo com o disposto neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação e legislação em vigor.
- 5.8** Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:
- (i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
 - (ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
 - (iii) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe;
 - (iv) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;
 - (v) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
 - (vi) observar as disposições do Regulamento;
 - (vii) cumprir as deliberações da Assembleia;
 - (viii) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, inclusive os Imóveis, conforme aplicável, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
 - (ix) gerir individualmente a carteira da Classe, com poderes discricionários para negociar os Ativos que a compõem, conforme o estabelecido na Política de Investimento;
 - (x) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do Patrimônio Líquido, inclusive os Imóveis, conforme aplicável e de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
 - (xi) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do Patrimônio Líquido;
 - (xii) monitorar investimentos realizados pela Classe;
 - (xiii) conduzir as estratégias de desinvestimento nos Ativos e nos Ativos Financeiros de Liquidez, inclusive nos Imóveis, conforme aplicável, e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

- (xiv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais, e eu em sede de qualquer outro mecanismo análogo para tomada de decisões, dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, conforme sua respectiva política de voto; e
- (xv) transferir à Classe e/ou ao Fundo, conforme aplicável, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora.

Vedações

5.9 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo e/ou da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente de sua própria titularidade;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175, por este Regulamento e/ou pelo Anexo;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.10 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(a)** a Classe e a Administradora ou a Gestora; **(b)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido; **(c)** a Classe e o representante dos Cotistas; e **(d)** a Classe e o empreendedor de empreendimentos imobiliários;
- (iv) constituir ônus reais sobre os Imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;
- (v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
- (vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

- (vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.
- 5.10.1** A vedação prevista no item “(iv)”, acima, não impede a aquisição e/ou o recebimento pela Classe, de quaisquer Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso Patrimônio Líquido.
- 5.10.2** A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.
- 5.10.3** A Gestora poderá utilizar os ativos integrantes da Carteira para prestar garantias no âmbito das operações da Classe, incluindo, sem limitação, em nome da Classe prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar sob qualquer forma nas operações da Classe, desde que observado o disposto na Resolução CVM 175 e na regulamentação aplicável, em especial, no artigo 86, § 2º, da parte geral.
- 5.10.4** A Gestora poderá contrair empréstimos, em nome da Classe, para (i) fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM nº 175; ou (ii) cobrir Patrimônio Líquido negativo, observado o disposto no artigo 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da parte geral da Resolução CVM nº 175.
- 5.11** É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.
- 5.12** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.
 - 5.12.1** As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:
 - (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de Partes Relacionadas à Administradora ou à Gestora;
 - (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do Patrimônio Líquido tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou Partes Relacionadas à Administradora ou à Gestora;
 - (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
 - (iv) a contratação, pela Classe, de Partes Relacionadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do Patrimônio Líquido inicial da Classe; e
 - (v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou Partes Relacionadas à Administradora ou

à Gestora, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

- 5.12.2** Não configura situação de conflito de interesses a aquisição ou o recebimento, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor de empreendimentos imobiliários, desde que não seja Parte Relacionada à Administradora ou à Gestora.

Responsabilidades

- 5.13** A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si, com a Classe e/ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento, ao Anexo e/ou às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175 e do item 4 do Anexo.

- 5.13.1** Para fins do item 5.13 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(i)** na Resolução CVM nº 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(ii)** no Regulamento, incluindo o Anexo e os seus suplementos (se houver); e **(iii)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

6 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 6.1** A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(i)** renúncia; **(ii)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(iii)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

- 6.1.1** Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 10.3.1, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

- 6.2** Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

- 6.2.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, a convocação da Assembleia prevista no *caput* deste item, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

- 6.2.2** No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (i) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

- (ii) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos da Classe, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.
- 6.2.3** Aplica-se o disposto no item 6.2.2(ii) acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.
- 6.2.4** No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.
- 6.2.5** Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, o Fundo deverá ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.
- 6.2.6** Nas hipóteses referidas no item 6.2.2 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis.
- 6.2.7** A sucessão da propriedade fiduciária de Imóveis não constitui transferência de propriedade.
- 6.2.8** Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pela Assembleia competente:
 - (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez poderá ser realizada pela Classe, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pela Classe ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e
 - (ii) a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portfólio da Classe.
- 6.3** Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e Ativos integrantes do Patrimônio Líquido.
- 6.4** Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

- 6.4.1** Se **(i)** a Assembleia prevista no item 6.4 acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(ii)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, o Fundo deverá ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.
- 6.5** Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.
- 6.6** O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, **(i)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(ii)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.
- 6.7** Sem prejuízo do disposto na legislação e regulamentação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(i)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(ii)** a liquidação do Fundo. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.
- 6.8** No caso de renúncia da Administradora e/ou da Gestora, estas continuarão recebendo, até as suas efetivas e respectivas substituições ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada no Anexo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.
- 6.9** As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7 DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 7.1** A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo.

8 ENCARGOS

- 8.1** Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, constituem encargos do Fundo e/ou da Classe, conforme aplicável, as seguintes despesas ("**Encargos**"):

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira da Classe não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (x) despesas com a realização da Assembleia;
- (xi) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (xii) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (xiii) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (xiv) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, se aplicável;
- (xv) a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa de Desenvolvimento, a Taxa de Property Management e a Taxa de Performance;
- (xvi) a partir de 1º de outubro de 2024 (inclusive), na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175, montantes devidos aos fundos investidores;
- (xvii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

- (xviii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175, do Regulamento, do Anexo e das demais legislações e regulamentações aplicáveis;
 - (xix) despesas com a contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;
 - (xx) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:
 - (a) consultoria especializada, se houver; e
 - (b) 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 Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.
 - (xxi) Taxa de Custódia devida ao Custodiante;
 - (xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de Imóveis;
 - (xxiii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
 - (xxiv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis; e
 - (xxv) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.
- 8.1.1** Qualquer despesa que não esteja prevista no item 8.1 acima como um Encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, os Encargos serão debitados do Patrimônio Líquido.

9 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1 A apuração do valor dos Ativos da Classe é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação e legislação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação e legislação aplicável.

9.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação e legislação vigente.

- 9.4** O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação e legislação aplicável.

10 PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

- 10.1** Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(i)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(ii)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos Ativos; e **(iii)** divulgará fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo.

10.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(i)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175; e **(ii)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(ii) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste item 10, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(ii), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 10.1.6 abaixo.

10.1.5 Na Assembleia prevista no item 10.1.1(ii) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175: **(i)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(ii)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(iii)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(iv)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

- 10.1.6** A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.1.1(ii) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.
- 10.1.7** Se a Assembleia de que trata o item 10.1.1(ii) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.
- 10.2** A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.
- 10.3** Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo.
- 10.3.1** Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais Encargos.
- 10.4** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(i)** divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo; e **(ii)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

11 ASSEMBLEIA DE COTISTAS

11.1 É de competência privativa da Assembleia:

- (i) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (ii) deliberar sobre a destituição da Administradora e a escolha de sua substituta;
- (iii) deliberar sobre a destituição com Justa Causa da Gestora e a escolha da sua substituta;
- (iv) deliberar sobre a destituição sem Justa Causa da Gestora e a escolha da sua substituta;
- (v) sem prejuízo das emissões no âmbito do Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- (vi) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (vii) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 11.1;

- (viii) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- (ix) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 10.1 da parte geral do Regulamento;
- (x) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- (xi) deliberar sobre o valor atribuído a bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (xii) deliberar sobre a eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xiii) aprovar atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175; e
- (xiv) alterar qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à da Taxa de Performance, à Taxa de Desenvolvimento, à Taxa de Property Management e à Taxa de Gestão; e
- (xv) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, da Gestora, ou Partes Relacionadas à Administradora ou à Gestora para o exercício da função de formador de mercado.

11.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(ii)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(iii)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Desenvolvimento, da Taxa de Property Management e da Taxa de Performance.

11.1.2 As alterações referidas nos itens 11.1.1(i) e 11.1.1(ii) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.1(iii) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

11.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante dos Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

11.3.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante dos Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão

custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.3.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.3.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.19 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

11.4 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

11.4.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

11.5 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

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

11.6.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.6.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes dos Cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175; e

- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175.
- 11.7** Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.
 - 11.7.1** O pedido de que trata o caput deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.
 - 11.7.2** O percentual de que trata o caput deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.
 - 11.7.3** Caso os Cotistas ou o representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no caput, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.6, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.18.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.
- 11.8** A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.
- 11.9** Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 11.10 abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.
- 11.10** As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “(ii)”, “(v)”, “(vi)”, “(xi)”, “(xiii)”, e “(xv)” do item 11.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:
 - (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
 - (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
 - 11.10.1** Os percentuais de que trata o item 11.10 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.
- 11.11** Por fim, as deliberações relativas às matérias previstas: **(i)** na alínea “(iii)” do item 11.1 acima, dependerá de aprovação pela maioria, no mínimo, das Cotas subscritas do Fundo; e **(ii)** na alínea “(iv)” do item 11.1 acima, dependerá de aprovação por 2/3 (dois terços), no mínimo, das Cotas subscritas do Classe.

11.12 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

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

11.13 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.12(i) acima.

11.13.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.13.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

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

11.13.3 É vedado à Administradora do Fundo:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.13 acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.13.2 acima.

11.14 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.15 O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

11.16 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.17 Uma vez que as Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, fica, desde já, expressamente autorizado o exercício do direito de voto na Assembleia (i) pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelos Demais Prestadores de Serviços; (ii) por Partes Relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (iii) pelo Cotista que

tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; e **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.18 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

11.18.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

11.18.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia.

11.19 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, a qual será realizada por meio eletrônico, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11.19.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos do item 12 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.19.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

11.20 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

11.21 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

11.22 Aplicam-se à Assembleia especial de Cotistas, quando houver, às disposições previstas neste item 11 do Regulamento quanto às assembleias gerais de cotistas.

12 REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes dos Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, Pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

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

12.2.1 Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
 - (a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
 - (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou da Classe;
 - (c) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
 - (d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da

Classe;

- (e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (f) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(1)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(2)** indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes dos Cotistas; **(3)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(4)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(5)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(ii)(f)(4), acima.

12.5 O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes dos Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(ii)(f)(4), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

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

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

12.8 O representante dos cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.8.1 O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

13 INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

13.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe 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.

13.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

13.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

13.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(i)** comunicado a todos os Cotistas; **(ii)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(iii)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(iv)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(i)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas; **(ii)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(iii)** observado o disposto no Anexo, a contratação da Agência Classificadora de Risco e o término da prestação de tal serviço; **(iv)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(v)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(vi)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(vii)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se aplicável; **(viii)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, se aplicável; **(ix)** a emissão de novas Cotas; **(x)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(xi)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(xii)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(xiii)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(xiv)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

13.3 Ressalvado o disposto no item 13.3.1 abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

13.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

13.4 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 nº 175;
- (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 nº 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e
 - (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

13.4.2 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item 13.4(iii)(b) acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

13.5 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 extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;
- (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 Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

13.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos Cotistas mantenha vínculo familiar ou societário

familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 13.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

- 13.7** As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

13.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14 POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

- 14.1** A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

- 14.2** A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

- 14.3** A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe.

- 14.4** A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://cy.capital/compliance>

15 DISPOSIÇÕES FINAIS

- 15.1** Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

- 15.2** Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

- 15.3** Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

- 15.4** A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

16 FORO

- 16.1** O Fundo, a Classe, os Cotistas, a Gestora, a Administradora e os Demais Prestadores de Serviços da Classe obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CAM B3, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento e seu Anexo, nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis e nos instrumentos entre si firmados (“**Arbitragem**”).
- 16.2** A Arbitragem será de direito, com a aplicação das normas do Brasil, terá sede no Município de São Paulo, será conduzida em língua portuguesa e de forma confidencial. O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, sendo um deles presidente, escolhidos nos termos do Regulamento de Arbitragem.
- 16.3** As despesas processuais iniciais deverão ser rateadas entre as partes, arcando cada polo processual com metade dos valores necessários, sem prejuízo à possibilidade de adiantamento pelas partes interessadas, resolvendo-se as indefinições nos termos do Regulamento de Arbitragem. A sentença arbitral deverá determinar a responsabilidade final pelas despesas de acordo com a sucumbência de cada parte, as quais deverão incluir as taxas administrativas, honorários de árbitros e de peritos e despesas com diligências processuais e fornecimento de garantias que sejam determinadas expressamente pelo tribunal arbitral. É vedada a imposição de honorários de sucumbência, bem como a determinação de indenização e/ou de reembolso por gastos com honorários contratuais de êxito e/ou com honorários de pareceristas ou outros consultores.
- 16.4** As partes poderão recorrer ao Poder Judiciário, para tanto elegendo-se o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, para **(i)** buscar a execução específica de disposições contratuais certas e líquidas, que não necessitem de prévia discussão em Arbitragem; **(ii)** buscar a execução de sentença arbitral; **(iii)** buscar a anulação de sentença arbitral nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada; e **(iv)** antes da constituição do tribunal arbitral, buscar medidas cautelares ou antecipações de tutela, as quais deverão ser submetidas à posterior análise pelo tribunal arbitral. As partes concordam em afastar qualquer possibilidade de nomeação de árbitro(s) provisório(s) ou de emergência.

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO IIFUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE

- 1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.
- 1.2 A Classe é constituída em regime de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 9 do presente Anexo.
- 1.3 Depois de as Cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário B3, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas neste mercado. A Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM.

2 PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

- 2.1 A Classe terá prazo de duração de 07 (sete) anos, contados da Data de Início do Fundo, o que compreenderá o Período de Investimentos e o Período de Desinvestimento, observado a possibilidade de prorrogação do Período de Desinvestimento por até 2 (dois) anos por decisão exclusiva da Gestora (“**Prazo de Duração da Classe**”).

3 PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

- 3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores Qualificados.

4 DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe

- 4.1 A Administradora deverá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:
 - (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;
 - (ii) escrituração das Cotas; e
 - (iii) auditoria independente.
- 4.1.1 Os serviços mencionados nos itens “i” e “ii” acima, são obrigatórios, devendo ser prestados diretamente pela Administradora, hipótese em que deve estar

habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio dos Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

- 4.1.2** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.
- 4.1.3** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Prestadores de Serviços por ela contratados, se **(i)** tais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(ii)** os serviços prestados por tais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe

- 4.2** A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:
- (i) distribuição primária de Cotas;
 - (ii) consultoria especializada, na forma da Resolução CVM nº 175;
 - (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 e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
 - (iv) formador de mercado para as Cotas;
 - (v) intermediação de operações para a carteira da Classe;
 - (vi) classificação de risco das Cotas; e
 - (vii) cogestão da carteira da Classe.
- 4.2.1** A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe, se **(i)** tais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(ii)** os serviços prestados por tais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

- 4.3** A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

Escriturador

- 4.4** A escrituração de Cotas será exercida pela Administradora.

Auditor Independente

- 4.5** O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe.

Distribuidores

- 4.6** A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos e contratados pela Gestora.

5 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 5.1** Será devida pela Classe à Administradora uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao percentual de: (a) 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) ao ano enquanto o Patrimônio Líquido da Classe for inferior ou igual a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ou (b) 0,06% (zero vírgula zero seis por cento) ao ano quando o Patrimônio Líquido da Classe for superior a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre **(i)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(ii)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas; sempre observado o valor mínimo mensal de (a) R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) durante os 12 (doze) primeiros meses de funcionamento da Classe, contados da Data de Início; e (b) R\$ 7.000,00 (sete mil reais) após os 12 (doze) primeiros meses, valores mínimos estes atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("**Taxa de Administração**").

- 5.1.1** Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

- 5.1.2** A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

- 5.1.3** Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175, a Taxa de Administração compreende as taxas de administração das classes que venham a ser objeto de investimento pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita neste Anexo, observado que, para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

- 5.2** Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente ao percentual de 0,03% (zero vírgula zero

três por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre **(i)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(ii)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas; sempre observado o valor mínimo mensal de (a) R\$2.000,00 (dos mil reais) durante os 12 (doze) primeiros meses de funcionamento da Classe, contados da Data de Início do Fundo; e (b) R\$ 3.000,00 (três mil reais) após os 12 (doze) primeiros meses, valores mínimos estes atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA (**"Taxa de Custódia"**).

5.3 Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 1% (um por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, descontado o valor da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia (**"Taxa de Gestão"**).

5.3.1 Apenas para ilustrar o cálculo da Taxa de Gestão, em casos hipotéticos, consideramos os seguintes cenários: Se a soma da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia for de 0,09% (nove centésimos por cento), subtrai-se esse valor 1% (um por cento) e a diferença será correspondente a remuneração do Gestor, neste caso de 0,91% (noventa e um centésimos por cento). Se a soma dessas taxas for de 0,11% (onze centésimos por cento), a remuneração do Gestor será de 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento).

5.3.2 A Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

5.3.3 Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance compreendem as taxas de gestão e de performance das classes que venham a ser objeto de investimento pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita neste Anexo, observado que, para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

5.4 Adicionalmente à Taxa de Gestão, será devida pela Classe (ou diretamente pelos Ativos Imobiliários investidos) à Gestora, **(i)** pelos serviços relativos ao desenvolvimento dos Imóveis, uma taxa correspondente a 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre os custos de construção, incluindo, mas não se limitando aos custos de: terraplanagem, obras, de aprovação e contrapartidas (**"Custos de Desenvolvimento"**), excetuando-se quaisquer valores decorrentes de custo de aquisição do terreno e despesas financeiras (**"Taxas de Desenvolvimento"**), no mês seguinte a apuração de todos os Custos de Desenvolvimento incorridos; e **(ii)** pelos serviços relativos à gestão imobiliária dos Imóveis (*property management*), uma taxa correspondente a 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre o valor do aluguel bruto de cada Imóvel (**"Taxa de Property Management"**),

que será devida à Gestora no mês seguinte ao pagamento do valor de locação dos Imóveis.

5.4.1 As Taxas de Desenvolvimento serão cobradas da Classe pela Gestora diretamente no âmbito dos Imóveis investidos.

5.5 A Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Custódia e da Taxa de Gestão devidos no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.6 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais Encargos, os quais serão debitados diretamente do Patrimônio Líquido.

5.7 Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Taxa de Desenvolvimento e a Taxa de Property Management, a Gestora fará jus à taxa de performance, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga, diretamente pelo Fundo à Gestora conforme o caso ("**Taxa de Performance**"). A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(V_{Am-1}) - V_b]$$

V_{Am-1} = Pagamentos realizados aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de Cotas (caso não tenha atingido performance, adiciona o(s) valor(es) pago(s) dos meses anteriores, corrigido pelo Índice de Correção) atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$V_a = \sum_{i=N}^{m-1} \text{Pagamentos totais realizados no mês } i * (1 + \text{Taxa de Correção } (i))$$

Onde:

M = Mês de referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

V_b = somatório do valor total integralizado pelos investidores até que V_a ultrapasse 100% do valor integralizado ajustado pela Taxa de Correção (Após ultrapassado, $V_b = 0$)

Taxa de Correção = Variação acumulada do Benchmark (IPCA + 8,5% a.a.). Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

5.7.1 A Gestora, não fará jus a Taxa de Performance até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado corrigido pela Taxa de Correção

citada acima, por meio dos pagamentos realizados aos Cotistas (Va), sendo certo que após este momento, quaisquer montantes adicionais serão tratados da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos à Gestora, conforme o caso, a título de Taxa de Performance.

- 5.7.2** Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (i) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (ii) cada pagamento será considerado realizado ao final do mês calendário em que ocorrer, sendo que os valores a serem considerados para fins de cálculo de performance são os pagamentos efetivamente realizados ex Performance.
- 5.7.3** Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de Cotas, respeitando o item 5.7.2(i) acima; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.
- 5.7.4** A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.
- 5.8** No caso de renúncia e/ou destituição da Administradora: **(i)** os valores devidos à título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento; e **(ii)** conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, de quaisquer Ativos integrantes do patrimônio da Classe, conforme aplicável.
- 5.9** No caso de renúncia e/ou destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, os valores devidos à título de Taxa de Gestão, de Taxa de Desenvolvimento, de Taxa de Property Management e de Taxa de Performance serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento. Adicionalmente, na hipótese de **(i)** destituição sem Justa Causa da Gestora; ou **(ii)** renúncia da Gestora em razão de sua não concordância com **(a)** a redução da Taxa de Gestão, da Taxa de Desenvolvimento, da Taxa de Property Management ou da Taxa de Performance pela Assembleia Especial, **(b)** a fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou da Classe, ou **(c)** a alteração deste Regulamento em relação à política de investimento, à forma de cálculo e pagamento da Taxa de Gestão, da Taxa de Desenvolvimento, da Taxa de Property Management e da Taxa de Performance, à definição de Justa Causa ou à alteração deste item; será devida uma remuneração equivalente ao maior entre (i) a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, ou (ii) 5% (cinco por cento) da soma do valor de mercado de todas as Cotas emitidas da Classe Única, a ser paga de forma prioritária e descontada da remuneração do novo gestor.
- 5.10** Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, este 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.

- 5.11** A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Gestora, cobrar taxas de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável.
- 5.12** A Classe não terá taxas de entrada ou de saída.

6 OBJETIVO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

- 6.1** A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da obtenção de renda, bem como eventuais ganhos de capitais, decorrente do investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para desenvolvimento, exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis, no segmento de logística, por meio do investimento nos seguintes ativos ("**Ativos Imobiliários**"):

- (i) quaisquer direitos reais sobre bens Imóveis;
- (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, Cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- (iii) ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos da regulamentação aplicável;
- (iv) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;
- (vi) Cotas de outros FII; e
- (vii) certificados de recebíveis imobiliários e Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e Cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

- 6.1.1** O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

- 6.2** Sem prejuízo dos investimentos preponderantes em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio nos seguintes ativos ("**Outros Ativos**").

- (i) letras hipotecárias;

- (ii) letras de crédito imobiliário;
- (iii) letras imobiliárias garantidas; e
- (iv) outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

6.3 A aquisição dos Ativos Imobiliários elencados no item 6.1 acima será realizada por meio de coinvestimento junto com a Cyrela e/ou qualquer de suas controladas, nos termos e condições estabelecidos no item 6.3.1 abaixo, observada a necessidade de aprovação, via Assembleia, de potencial conflito de interesses envolvendo a Gestora e a Cyrela e/ou suas controladas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.3.1 O coinvestimento nos Ativos Imobiliários elencados no item 6.1 acima deverá respeitar as seguintes regras: **(i)** o investimento da Cyrela e/ou de suas controladas deverá ser realizado prévia ou simultaneamente ao investimento pela Classe; **(ii)** a Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas deverá deter, pelo menos, 15% (quinze por cento) de cada Ativo Imobiliário, **(iii)** caso a Cyrela se torne Cotista da Classe, não poderá participar ou votar nas Assembleias em que sejam deliberadas matérias em potencial conflito de interesses, exceto por previsão regulatória; e **(iv)** caso a Cyrela atue como contraparte em transações, as operações devem os seguintes requisitos (a) Em situações das quais a Cyrela já tenha adquirido o Imóvel, direta ou indiretamente, previamente ao coinvestimento, o preço de aquisição a ser pago pela Classe será limitado ao valor de mercado do respectivo Ativo Imobiliário; e (b) Em situações das quais a Cyrela não tenha adquirido o Imóvel, contudo a Cyrela for detentora de sociedade de propósito específico (“**SPE**”), com contrato já firmado para o desenvolvimento / aquisição dos Imóveis, o preço de transação a ser pago pela Classe será considerado o valor do investimento total realizado pela Cyrela corrigido pelo CDI desde a data do investimento pela Cyrela até a data do investimento pela Classe.

6.3.2 No caso de pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência pela Cyrela, decretação de falência, liquidação extrajudicial ou dissolução da Cyrela, a Classe deverá deixar de investir em novos Ativos Imobiliários conjuntamente com a Cyrela ou com qualquer de suas controladas, deixando de ser aplicável o previsto no item 6.1 acima.

6.4 Os Imóveis podem estar localizados em todo o território nacional.

6.5 O investimento nos Imóveis poderá ser realizado por meio SPEs, sem que haja a necessidade de observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175.

6.6 A Classe poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

6.7 A Classe poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez.

6.8 Os Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros de Liquidez de titularidade da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe.

- 6.9** A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.
- 6.10** A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.
- 6.11** A Gestora terá discricionariedade para praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, sem a necessidade de aprovação prévia pela Assembleia, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o que inclui a seleção e diversificação dos Ativos Imobiliários, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez que comporão a carteira da Classe, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido em valores mobiliários.
- 6.12** A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez investidos pela Classe que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Imobiliários, Outros Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez, observada a natureza e características de cada qual.
- 6.13** A Classe poderá adquirir Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam Partes Relacionadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.
- 6.14** A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em Cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou Partes Relacionadas à Gestora e/ou à Administradora na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.
- 6.15** A Gestora poderá, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância ao Regulamento, a este Anexo e à legislação aplicável:
- (i) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários, Outros Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros;
 - (ii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Imobiliários, Outros Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez para a Classe; e
 - (iii) emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

- 6.16** Não será permitida a realização de operações classificadas como “day trade”, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.
- 6.17** Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos no item 7 deste Anexo.
- 6.18** O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC.

Coinvestimentos

- 6.19** A Classe poderá realizar investimentos em Ativos em conjunto com quaisquer terceiros, inclusive com os Cotistas e/ou outros fundos de investimento, sejam ou não administrados, geridos ou sujeitos a consultoria pela Administradora, pela Gestora e/ou por suas Partes Relacionadas (“**Coinvestidores**” e “**Coinvestimento**”).
- 6.20** As alocações de oportunidades de investimentos entre a Classe e os Coinvestidores em situações de Coinvestimento serão determinadas pela Gestora de acordo com seus critérios razoáveis e de boa-fé, tomando por base as seguintes considerações: **(i)** o tamanho, natureza (incluindo perfis de risco e retorno), horizonte temporal, tipo de investimento e oportunidades de desinvestimento; **(ii)** considerações de diversificação; **(iii)** diretrizes de investimento e limitações aplicáveis à Classe e aos Coinvestidores; **(iv)** disponibilidade de caixa; **(v)** a determinação de que uma oportunidade de desinvestimento é no todo ou parcialmente inapropriada à Classe e/ou aos Coinvestidores; **(vi)** proximidade do encerramento dos períodos de investimento da Classe e/ou dos Coinvestidores, caso aplicável; **(vii)** focos das estratégias de investimento da Classe e/ou dos Coinvestidores; **(viii)** quaisquer disposições contratuais ou outros requisitos relacionados à alocação de oportunidades de investimento, incluindo direitos de prioridade envolvendo oportunidades de investimento que possam ser conferidas à Classe ou aos Coinvestidores; **(ix)** caso a Classe ou os Coinvestidores tenham previamente investido com o originador (*sponsor*) de tal oportunidade de investimento; **(x)** o tamanho do investimento e montantes dos custos de transação envolvidos na consecução do investimento frente ao montante do capital disponível para investimento pela Classe ou pelos Coinvestidores; ou **(xi)** outros fatores que a Gestora possa razoavelmente entender relevantes, incluindo: se uma ou mais contas são as “originadoras” da transação; possibilidades futuras de investimento; e considerações legais, fiscais e regulatórias.

Reinvestimentos

- 6.21** Durante o Período de Investimento, a Classe poderá realizar reinvestimentos dos recursos recebidos em razão do desinvestimento de determinado Ativo, observado o disposto nos itens abaixo.

6.21.1 Observada a distribuição mínima de rendimentos aos Cotistas prevista neste Anexo e na regulamentação aplicável, a Gestora poderá, durante o Período de Investimento, reinvestir em Ativos os valores recebidos em razão do desinvestimento de determinado Ativo.

6.22 Durante o Período de Desinvestimento, entre a data de recebimento dos recursos decorrentes do desinvestimento até a próxima data de amortização e/ou distribuição de rendimentos, a Classe poderá, mediante orientação da Gestora, aplicar tais recursos em Outros Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez.

6.22.1

7 FATORES DE RISCO

7.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados neste item. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

7.2 ***Riscos de Liquidez (materialidade: maior)*** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

7.3 ***Liquidação da Classe (materialidade: maior)***. Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

7.4 ***Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização (materialidade: maior)*** – A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada

pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

- 7.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação (materialidade: maior)** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo, a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.
- 7.6 Risco de Desenquadramento para Fins Tributários (materialidade: média):** Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.
- 7.7 Classificação de risco das Cotas (materialidade: média).** A classificação de risco das Cotas baseou-se, entre outros fatores, na análise conservadora da composição da carteira da Classe à época da sua atribuição. Não há garantia de que a classificação de risco das Cotas permanecerá inalterada durante todo prazo de duração da Classe.
- 7.8 Risco de Crédito (materialidade: média)** – Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção indireta pela Classe dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes de imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, a Classe estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes.
- 7.9 Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas (materialidade: média)** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho da carteira da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos Ativos e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos

seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas.

- 7.10 Ausência de garantia das Cotas (materialidade: menor)**. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC. Os Prestadores de Serviços Essenciais não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.
- 7.11 Patrimônio Líquido negativo (materialidade: menor)**. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.
- 7.12 Troca de informações. (materialidade: menor)**. Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o Patrimônio Líquido.
- 7.13 Interrupção da prestação de serviços (materialidade: menor)**. O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.
- 7.14 Operações com derivativos (materialidade: menor)**. A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.
- 7.15 Risco da Classe ser genérico (materialidade: menor)** – A Classe não possui ativos alvo específicos, sendo, portanto, genérica. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos para a realização do investimento dos recursos da Classe.
- 7.16 Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão da Classe (materialidade: menor)** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão da Classe, a Administradora ou o Escriturador irão ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pela Classe na referida emissão e os

rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

- 7.17 Risco tributário (materialidade: menor)** – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os FII devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com Pessoas Relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao PIS e COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do IR na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção da Classe sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento).
- 7.18 Risco de concentração da carteira da Classe (materialidade: menor)** – A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou outros Ativos que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos.
- 7.19 Riscos jurídicos (materialidade: menor)** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- 7.20 Risco em Função da Dispensa de Registro (materialidade: menor)** - As ofertas de Cotas da Classe poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Classe e pelo coordenador da oferta não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.
- 7.21 Risco de Coinvestimento e Participação Minoritária em Ativos (materialidade: menor).** A Classe poderá coinvestir com terceiros, Cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da Administradora e/ou da Gestora, quais poderão ter participações maiores que as da Classe em Ativos, e em decorrência, maior participação no processo de governança desses Ativos. Nesses casos, a Classe estará sujeita significativamente aos atos de governança de terceiros e que não

necessariamente serão exercidos pela Classe, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses da Classe. O Coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um Coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um Coinvestidor ou Coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para a Classe com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses da Classe.

- 7.22 Risco de Coinvestimento - Coinvestimento por Determinados Cotistas (materialidade: menor).** A Classe poderá, observado o disposto na regulamentação aplicável, coinvestir em Ativos com Coinvestidores, inclusive Cotistas. Em caso de Coinvestimentos com Cotistas, não há qualquer obrigação da Gestora em apresentar a oportunidade a todos os Cotistas e nem de aceitar a participação de mais de um interessado.

8 COTAS

Características gerais das Cotas

- 8.1** As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de Cotistas.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do item 10 da parte geral do Regulamento.

Emissão das Cotas

- 8.2** A Primeira Emissão compreenderá até 2.086.000 (dois milhões e oitenta e seis mil) Cotas, no valor de R\$ 100 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 208.600.000,00 (duzentos e oito milhões e seiscentos mil reais), observados ainda os termos e condições definidos em instrumento de deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais.
- 8.3** A Classe somente poderá iniciar suas operações após atingido o patrimônio mínimo inicial de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
- 8.4** As Cotas deverão ser integralizadas, em relação à primeira integralização, pelo preço de emissão aplicável às Cotas objeto da Primeira Emissão.

- 8.5** Eventuais novas emissões de Cotas subsequentes à Primeira Emissão somente poderão ocorrer mediante **(i)** ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme instruções da Gestora, limitada ao Capital Autorizado, cabendo à Gestora definir o preço e as demais condições de emissão, observado o disposto neste Anexo; ou **(ii)** aprovação da Assembleia, a qual também deverá deliberar sobre o preço e as demais condições de emissão, observado o disposto neste Anexo.

8.5.1 Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Chamadas de Capital

- 8.6** Uma vez atingidas subscrições totais no montante mínimo da Primeira Emissão e na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento para a Classe ou necessidades de recursos para pagamento dos Encargos, a Administradora, mediante instrução da Gestora, realizará chamadas de capital ("**Chamadas de Capital**"), para que tais recursos sejam dirigidos à realização de investimento da Classe em Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros de Liquidez, ou ainda, para atender às necessidades de caixa da Classe.

8.6.1 As Cotas deverão ser integralizadas, em relação às integralizações subsequentes objeto das Chamadas de Capital, pelo valor das Cotas correspondente ao fechamento dos mercados do Dia Útil anterior à data do envio da Chamada de Capital, em moeda corrente nacional, conforme as condições previstas no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, sendo que, ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, na proporção do respectivo Capital Comprometido, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora, em observância às instruções da Gestora, e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

8.6.2 No âmbito da primeira Chamada de Capital, será chamado um percentual mínimo de 1% (um por cento) do Capital Comprometido, destinado ao pagamento de despesas ou formação de reserva para pagamento de Encargos.

8.6.3 Para todos os fins, será considerada como data de integralização de Cotas o dia em que efetivamente for realizado o aporte pelo Cotista, observadas as condições de cada Chamada de Capital para a realização da integralização de Cotas.

8.6.4 Após cada Chamada de Capital, o Cotista deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, emitido pela Administradora ou pelo prestador do serviço de escrituração das Cotas.

8.6.5 Apenas serão admitidas Chamadas de Capital após o término do Período de Investimento: **(i)** para o pagamento de Encargos, **(ii)** para atender compromissos que tenham sido assumidos pela Classe durante o Período de Investimento; ou **(iii)** para preservar o valor do investimento realizado pela Classe em Ativos Imobiliários.

- 8.7** No processo de Chamadas de Capital, será permitido à Administradora chamar capital em momentos e volume diferentes de cada Cotista, desde que (1) limitado ao valor máximo subscrito pelo Investidor neste Compromisso; e (2) cada Chamada de Capital tenha a finalidade de, na medida do possível, igualar a proporção de Cotas efetivamente integralizadas entre os Cotistas, respeitando-se o tratamento equitativo entre os Cotistas.
- 8.8** Caso ocorra integralização desproporcional entre os Cotistas, os Cotistas que não integralizaram e/ou os Cotistas que integralizaram, proporcionalmente, menos capital que outros Cotistas, terão que equilibrar seus aportes de acordo com sua participação no fundo, atualizando, a cada Chamada de Capital, os valores dos aportes do qual não participou ou participou de forma parcial por IPCA acrescido de sobretaxa (*spread*) de 8,5% (oito virgula cinco por cento) ao ano

Novas Emissões

- 8.9** Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, se houver, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.
- 8.10** Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Direito de Preferência

- 8.11** No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3 necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.
- 8.11.1** Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.
- 8.11.2** Caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão, os procedimentos para exercício de direito de preferência e sobras devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.

- 8.12** Não haverá limites máximos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

Distribuição das Cotas

- 8.13** As Cotas serão objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva oferta, em relação à definição do público-alvo.
- 8.14** A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.
- 8.15** Será permitida a subscrição parcial das Cotas da Classe a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial da Classe, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:
- (i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e Encargos; e
 - (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação da Classe, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.
- 8.16** Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:
- (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
 - (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.
- 8.17** Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

- 8.18** Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(i)** o boletim de subscrição; **(ii)** o compromisso de investimento, pelo qual o investidor se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas por meio de Chamadas de Capital, se aplicável; e **(iii)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175, a sua condição de Investidor Autorizado.
- 8.19** As Cotas da Primeira Emissão, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo.

- 8.20** Desde que previamente aprovado pela Gestora, será admitida a integralização de Cotas mediante a entrega de ativos, que será precedida da apresentação de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, que possua conteúdo considerado como satisfatório pela Administradora e pela Gestora, em ambos os casos, desde que observado o disposto nos itens abaixo. O laudo é dispensado caso os ativos entregues para integralização sejam Cotas de fundos de investimento. A integralização de Cotas mediante a entrega de ativos será realizada fora do ambiente da B3.
- 8.20.1** As Cotas serão integralizadas, **(i)** à vista, no ato da subscrição; **(ii)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(iii)** mediante Chamadas de Capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.
- 8.20.2** As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.
- 8.21** Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.
- 8.22** A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.
- 8.23** É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Cotistas Inadimplentes

- 8.24** No caso de inadimplemento parcial ou integral das obrigações relativas à integralização de Cotas no respectivo Compromisso de Investimento ou no Boletim de Subscrição de Cotas, a Administradora notificará o respectivo Cotista para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação ("**Cotista Inadimplente**"). Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro do prazo acima previsto, a Administradora, poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente, observado ainda o disposto no Compromisso de Investimento:
- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, atualizado pelo IPCA e acrescidos de **(a)** multa não-compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, **(b)** atualização pelo IPCA e juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano calculados *pro rata temporis*; e **(c)** dos custos de tal cobrança (incluindo honorários de advogados e custas);
 - (ii) após o prazo de 10 (dez) Dias Úteis do inadimplemento, iniciar processo de venda das Cotas inadimplidas para terceiros, pelo valor patrimonial de cada Cota com um desconto máximo de 50% (cinquenta por cento), as Cotas subscritas e

- integralizadas de titularidade do Cotista Inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista Inadimplente;
- (iii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidas a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente;
 - (iv) realizar Chamada de Capital, com o objetivo de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada Capital Comprometido individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente;
 - (v) convocar uma Assembleia, desde que a Classe não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada Capital Comprometido individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente;
 - (vi) suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descritos neste Anexo, estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: **(a)** a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e **(b)** a data de liquidação da Classe, de forma que o Cotista Inadimplente reassumirá os seus direitos políticos e patrimoniais apenas após o cumprimento de suas obrigações; e
 - (vii) todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pela Classe relacionadas à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista, integralmente, a menos que seja de outra forma determinada pela Administradora, a seu exclusivo critério.

Negociação das Cotas

8.25 As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para 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. A partir da migração do fundo para o ambiente de bolsa as novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

8.25.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Qualificados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, observado, em especial, as restrições de negociações previstas na Resolução CVM nº160.

8.26 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.27 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160.

8.28 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

Transferência de Cotas

8.29 No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito à Administradora e à Gestora, a transferência parcial ou total de suas Cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições, observado que:

8.30 A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM nº 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

8.30.1 As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo e a Classe no tocante à sua integralização, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento.

8.30.2 As Cotas podem ser transferidas, mediante: **(i)** termo de cessão e transferência; **(ii)** por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(iii)** por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda **(iv)** nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175.

Resgate de Cotas

8.31 Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração da Classe ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

Amortização de Cotas

8.32 A Administradora, mediante instrução da Gestora neste sentido, poderá realizar amortizações de Cotas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração da Classe.

9 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

- 9.1** Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.
- 9.2** Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério da Administradora, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.
- 9.2.1** 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.
- 9.3** Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.2, acima, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.
- 9.3.1** O percentual mínimo a que se refere o item 9.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.
- 9.4** Farão jus aos rendimentos: **(i)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou **(ii)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.
- 9.5** Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.
- 9.6** A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.
- 9.7** Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos da Classe.

10 EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora, em conjunto com a Gestora, a verificar se o Patrimônio Líquido está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e
- (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido.

10.1.2 Caso a Administradora **(i)** verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, e/ou **(ii)** tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou de declaração judicial de insolvência da Classe, este deverá adotar as medidas aplicáveis previstas no item 10 da parte geral do Regulamento.

11 LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

11.1 A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2 A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

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

11.2.2 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.3 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como Encargos.

11.3.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.4 A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

- 11.4.1** Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.
- 11.5** Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item 11.4, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.4.1, acima.
- 11.5.1** A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos.
- 11.6** Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.
- 11.7** A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.
- 11.8** O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil.
- 11.9** No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.
- 11.10** Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação.
- 11.11** Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
- (i) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação, quando for o caso; e
 - (ii) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12 COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

12.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.1.4 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço físico ou eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

* * *