

**REGULAMENTO DO PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 62.293.353/0001-84

O **PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668 (conforme abaixo definida), da Resolução CVM 175 (conforme abaixo definida) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

“Administradora”	O BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira 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, 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, ou a sua sucessora a qualquer título.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo”	O anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
“Apêndices”	Cada apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas.
“Assembleia”	A assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
“Ativos”	Significa, quando em conjunto, o Imóvel Alvo, Demais Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez que comporão a carteira da Classe.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

“Ativos Alvo”	Significa, quando em conjunto, o Imóvel Alvo e os Demais Ativos.
“Ativos Financeiros de Liquidez”	Os ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.4 do Anexo.
“Auditor Independente”	A empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome da Classe, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis da Classe.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”	O Banco Central do Brasil.
“Capital Comprometido”	Significa a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada documento de subscrição e, quando houver, de cada Compromisso de Investimentos.
“Capital Integralizado”	Significa a soma dos valores das Cotas integralizadas por cada um dos Cotistas.
“Chamada de Capital”	Procedimento de chamada de capital realizada pela Administradora aos Cotistas do Fundo, conforme orientação da Gestora, para que os Cotistas aporem recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas da Subclasse Subordinada que tenham sido subscritas por cada um dos, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e dos documentos de subscrição, conforme aplicáveis.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”	O “Código ANBIMA de Autorregulação de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme vigente.
“Código Civil”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada.
“Compromisso de Investimento”	O “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”, a ser celebrado com

	cada Cotista titular de Cotas, no ato da subscrição, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo Cotista, conforme a realização da Chamada de Capital.
“Cotas”	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
“Cotas da Subclasse Sênior”	Todas as cotas emitidas pela Subclasse Sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento.
“Cotas da Subclasse Subordinada”	Todas as cotas emitidas pela Subclasse Subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento.
“Cotista”	O titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
“Cotista Inadimplente”	Significa o Cotista que não integralizar as Cotas subscritas, nas condições estabelecidas neste Regulamento ou no Compromisso de Investimento, o qual será considerado inadimplente nos termos deste Regulamento e da regulamentação vigente.
“Custodiante”	O BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, 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, ou o seu sucessor a qualquer título.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Início do Fundo”	A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, de qualquer das subclasses.
“Demais Ativos”	Significam os ativos permitidos nos termos da regulamentação em vigor para aquisição pelos FII e listados no item 6.2.
“Demais Prestadores de Serviços”	Os prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
“Dia Útil”	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou (ii) daqueles sem expediente B3.

“Emissão Autorizada”	Significa a possibilidade de a Gestora e a Administradora, nos termos do inciso VII, § 2º do artigo 48 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, aprovarem novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 380.000.000,00 (trezentos e oitenta milhões de reais, em uma ou mais subclasses, independentemente de aprovação em Assembleia e de alteração deste Regulamento.
“Escriturador”	O BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, 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, ou o seu sucessor a qualquer título.
“Fundo”	PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.
“Gestora”	PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA. , sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 66, CEP: 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44, ou a sua sucessora a qualquer título.
“IGP-M/FGV”	O Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas.
“Imóvel Alvo”	Significa o terreno localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, s/n, Bairro Jardins, com aproximadamente 4.100 m² (quatro mil e cem metros quadrados) de área, objeto das matrículas de nºs 6.212, 27.188, 13.099, 6.297, 843, 94.199, 23.902, 68.436, 112.610, 29.170, 60.206, 60.796, 113.261, 103.835 e 144.956 todas pertencentes ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, que comporá a carteira do Fundo, nos termos deste Regulamento.
“Investidores Profissionais”	Os investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400-www.daycoval.com.br

“Investidores Qualificados”	Os investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
“IPCA/IBGE”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Justa Causa”	Para fins desse Regulamento considerar-se-á "justa causa": conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial final, transitada em julgado e contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude, má-fé, culpa grave, dolo, crime contra o sistema financeiro e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (iii) a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (<u>“Lei 11.101”</u>), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.
“Lei nº 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada.
“Lei nº 8.668”	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme posteriormente alterada.
“Ofertas”	As ofertas públicas ou privadas de distribuição de Cotas.
“Patrimônio Líquido”	O patrimônio líquido da Classe.
“Primeira Emissão”	A primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial da Classe, conforme características estabelecidas no item 8.3 do Anexo.
“Política de Investimento”	A política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
“Prazo de Duração”	Significa o prazo de funcionamento do Fundo, que terá início na

	Data de Início do Fundo e término em 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano, a critério da Gestora, podendo chegar ao prazo de duração máximo de 8 (oito) anos contados da Data de Início do Fundo. O Prazo de Duração do Fundo poderá ser alterado em caso de eventual alienação do Imóvel Alvo, encerrando-se antes do prazo inicialmente previsto, sem necessidade de qualquer deliberação pela Assembleia Geral.
“Regulamento”	O presente regulamento do Fundo, sendo certo que todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
“Remuneração Variável Subclasse Sênior” ou “Kicker”	As Cotas da Subclasse Sênior farão jus ao recebimento de uma remuneração variável adicional, a ser paga após o pagamento da Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada, calculada pro rata temporis desde a data de integralização até a data de pagamento, correspondente a 20% (vinte por cento) do montante que exceder à Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada.
“Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior”	O Fundo buscará atingir, para as Cotas da Subclasse Sênior, uma rentabilidade sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse Sênior equivalente à variação do IPCA/IBGE (com defasagem de dois meses) acrescida de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, até a data da emissão do Habite-se do Imóvel Alvo; e, após a emissão do Habite-se do Imóvel Alvo, acrescido de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias corridos ao ano, desde a primeira data de integralização das Cotas da Subclasse Sênior (<u>“Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse Sênior”</u>). O Fundo procurará distribuir mensalmente às Cotas Subclasse Sênior rendimentos equivalentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, desde a data de integralização das Cotas da Subclasse Sênior, até a data da emissão do Habite-se do Imóvel Alvo; e, após a emissão do Habite-se do Imóvel Alvo, acrescido de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, corrigidos pela variação do IPCA/ IBGE anualmente, desde a data de integralização das Cotas da Subclasse Sênior <u>“Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior”</u>). Os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior de

	forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos. Quando realizados pagamentos aos cotistas de Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento.
“Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada”	É a rentabilidade sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse Subordinada equivalente à 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, a ser paga conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme posteriormente alterada.
“Resolução CVM 160”	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada.
“Resolução CVM 175”	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme posteriormente alterada.
“SELIC”	O Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
“Subclasse Sênior”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1.1 do Anexo.
“Subclasse Subordinada”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1.1 do Anexo.
“Taxa de Administração”	A remuneração a ser paga para o Administrador, nos termos dos respectivos Apêndice de cada Subclasse.
“Taxa de Custódia”	A remuneração a ser paga para a Custodiante, nos termos do item 5.1 do Anexo.
“Taxa de Distribuição Primária”	A taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de ofertas públicas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

“Taxa de Gestão”	A remuneração a ser paga para o Gestor, nos termos dos respectivos Apêndice de cada Subclasse.
“Taxa Global”	Tem o significado atribuído no item 5.3 do Anexo.
“Taxa de Performance”	A remuneração devida para a Gestora, nos termos do item “e” do Apêndice B.
“Termo de Adesão”	O Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com 1 (uma) classe de Cotas e 2 (duas) Subclasses, 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.

2.3 As disposições Relativas às Subclasses encontram-se nos Apêndices A e B, conforme aplicáveis.

2.3.1 O Fundo poderá emitir novas subclasses, sem a necessidade de realização de Assembleia, conforme decisão da Gestora, desde que observadas as seguintes condições: **(i)** não sejam afetadas as características das classes e subclasses de Cotas já emitidas; e **(ii)** seja realizada a formalização do Apêndice da nova Subclasse de Cotas, o qual será parte integrante do presente Regulamento e deverá conter, no mínimo, os requisitos constantes no presente Regulamento e na Resolução CVM 175, sem necessidade de Assembleia para tanto.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo e término em 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano, a critério da Gestora, podendo chegar ao prazo de duração máximo de 8 (oito) anos contados da Data de Início do Fundo.

3.1.1 O Fundo adquirirá o Imóvel Alvo, considerando a operação estruturada de *sale and lease back*, e realização de construção sob medida (*buil to suit*) visando garantir, portanto, a manutenção da locação durante todo o Prazo de Duração do Fundo, nos termos do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (locação atípica), sendo certo que, caso o

Fundo deixe de ser proprietário do Imóvel Alvo, inclusive em decorrência de alienação, antes do encerramento do Prazo de Duração do Fundo, o Fundo poderá, por determinação da Gestora, ser extinto antes do término do Prazo de Duração, sem necessidade de realização de Assembleia.

3.2 Ao término do Prazo de Duração do Fundo o Administrador deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eventual prorrogação do prazo de duração ou sobre a liquidação do Fundo.

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.

4.3 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo referente à Classe.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações e Poderes 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 e na legislação vigente:

- (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (f) considerando a orientação de decisão discricionária de investimento da Gestora, executar a referida decisão quanto à formalização para a aquisição dos bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento da

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos Financeiros de Liquidez;

- (g) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (1) não integram o ativo da Administradora;
 - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;
 - (h) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) a documentação relativa ao Imóvel Alvo e às operações do Fundo; e
 - (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;
 - (i) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
 - (j) 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
 - (k) 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:
- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) o registro de Cotistas;
 - (2) o livro de atas de Assembleias;
 - (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - (4) os pareceres do Auditor Independente; e
 - (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (d) solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (e) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (f) 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 175;
- (g) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (h) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 17.4 abaixo;
- (i) observar as disposições do Regulamento;
- (j) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer “Fato Relevante”, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia, da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a Cotistas elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (k) cumprir as deliberações da Assembleia; e
- (l) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.4 A Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos do Imóvel Alvo a serem efetuados pelo Fundo, competindo-lhe adquirir,

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade da Gestora pelas análises, orientações e recomendações a serem realizadas por esta no âmbito do investimento, acompanhamento e desinvestimento nos Imóveis Alvo.

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

5.6 A Administradora e a Gestora respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

5.7 A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo, a Classe Única e/ou as Subclasses venham a sofrer em virtude da realização de suas operações.

Obrigações e Poderes da Gestora

5.8 A gestão da carteira dos Ativos Financeiros de Liquidez e dos Demais Ativos do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como auxílio e recomendação à Administradora em relação ao Imóvel Alvo que integra a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.9 A Gestora detém amplos poderes para adquirir os Ativos Financeiros de Liquidez listados na Política de Investimento em nome da Classe, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, sendo certo que, com relação ao Imóvel Alvo, tais poderes caberão à Administradora, observado o disposto no item 5.4 acima.

5.10 A gestão da carteira alcança a utilização de Ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, sem necessidade de aprovação por Assembleia.

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

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe;

- (d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;
- (e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (f) observar as disposições do Regulamento;
- (g) cumprir as deliberações da Assembleia;
- (h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Ativos Financeiros de Liquidez, dos Demais Ativos e ao cumprimento da Política de Investimento da Classe;
- (j) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento nos Imóveis Alvo;
- (k) dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- (l) administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração de eventual 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;
- (m) gerir individualmente a carteira dos Ativos Financeiros de Liquidez e dos Demais Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento da Classe, exceto com relação aos Imóveis Alvo, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;
- (n) 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 Financeiros de Liquidez e dos Demais Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico- financeiras, se for o caso;
- (o) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

- (p) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (q) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (r) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos Financeiros de Liquidez e dos Demais Ativos e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(2)** de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (s) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme política de voto;
- (t) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e
- (u) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de desdobramento das Cotas.

Vedações

5.12 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175, no artigo 32, §2º do Anexo III da Resolução CVM 175;
- (c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (f) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;

- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora ou Gestora; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;
- (d) constituir ônus reais sobre o Imóvel Alvo integrante do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

5.13.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, do Imóvel Alvo, caso tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo ou a constituição de ônus reais para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, na forma da legislação vigente.

5.13.2 O Fundo 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.

5.13.3 O Fundo poderá participar de operações de securitização de créditos, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos de créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento do Imóvel Alvo.

5.14 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.

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

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de pessoas a elas ligadas;
- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas;
- (c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e
- (e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.14.2 Consideram-se pessoas ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

5.14.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora ou à Gestora.

Responsabilidades

5.15 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 ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.15.1 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 **(a)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.15.2 A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** 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 10.1.5abaixo, 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 emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, 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:

- (a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes ao Imóvel Alvo e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, 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(b), 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 do 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, a Classe deverá ser liquidada, 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 do Imóvel Alvo integrante do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária do Imóvel Alvo integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portfólio do Fundo.

6.4 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400-www.daycoval.com.br

despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.5 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.

6.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** 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, a Classe deverá ser liquidada, 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.

6.6 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 Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** 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 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 **(b)** 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.

6.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), 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 **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. 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.

6.9 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

6.10 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. ENCARGOS

7.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo e da Classe as seguintes despesas, bem como outras aprovadas pela Gestora e que possam ser encargo do Fundo nos termos das normas vigentes:

- (a) 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;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento do Imóvel Alvo;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (g) honorários de advogados, encargos, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo, da Classe, da Administradora e do Custodiante, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (j) despesas com a realização da Assembleia;

- (k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;
- (l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (o) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (p) Taxa de Performance;
- (q) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;
- (r) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;
- (s) despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se houver;
- (t) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades, caso venham a ser contratadas:
 - (1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
 - (2) 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;
 - (3) formador de mercado para as Cotas.
- (u) Taxa de Custódia devida ao Custodiante;
- (v) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (w) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos do Imóvel Alvo integrantes

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

do patrimônio da Classe; e

- (x) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

7.1.1 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

7.1.2 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 7.1.1 acima.

7.1.3 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 7.1.1 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério do Administrador, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.1.4 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.1.1 acima, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do prestador de serviços essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal prestador essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão entitulado para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.1.5 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.1.4 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o

encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.1.4 acima.

7.1.6 Qualquer despesa não prevista no item 7.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

7.1.7 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

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

8.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1 O critério de apreamento Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

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

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

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor do Imóvel Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

8.5 O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela Administradora de acordo com as regras previstas no Anexo.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de

Investimento da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 5.2(g), acima, deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

10.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** 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 175; e **(b)** 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 10.1.1 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 11.1.1(b) 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 nesta cláusula 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 11.1.1(b), 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 10.1.5 abaixo.

10.1.5 Na Assembleia prevista no item 10.1.1 (b) 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 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** 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 (b) 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 (b) 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.

10.2.1 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 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa Global terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

10.3 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125

da parte geral da Resolução CVM 175.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, observado, quando aplicável, as competências para deliberações previstas nos Apêndices de cada subclasse:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora, com ou sem Justa Causa;
- (c) exceto até o limite da Emissão Autorizada, aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- (d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 11.1.1;
- (f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- (g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 10.1.5 acima;
- (h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, 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;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e/ou à Taxa de Performance;
- (m) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, da Gestora ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;

- (n) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo; e
- (o) adquirir imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis, exceto o Imóvel Alvo.

11.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** 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; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa Global ou da Taxa de Performance.

11.1.2 As alterações referidas nos itens 11.1.1(a) e (b) 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(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.1.3 Poderá ser realizada Assembleia para deliberações envolvendo assuntos de apenas uma Subclasse. As deliberações tomadas em Assembleia que envolvam temas relacionados a apenas uma das Subclasses apenas terão efeitos para alterações das condições relacionadas a respectiva Subclasse, sendo certo que, as deliberações que envolvam temas atrelados ao interesse da Classe deverão contar com a participação de Cotistas que representem ambas as Subclasses, respeitados os quóruns aplicáveis para instalação, nos termos deste Regulamento e da legislação vigente.

11.1.4 As convocações e instalações da Assembleia que envolvam temas atrelados apenas a uma das Subclasses, será realizada nos mesmo termos previstos neste Regulamento, respeitada a base de Cotistas e quórum de aprovação da respectiva Subclasse, conforme aplicável.

11.2 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

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

11.4 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.

11.4.1 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.

11.4.2 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.

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.6 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.

11.5 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.

11.5.1 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.

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

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) 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
- (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

11.7.1 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 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.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.8 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.

11.8.1 O pedido de que trata o item 11.8 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 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.8.2 O percentual de que trata o item 11.8 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 11.8, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.8.4 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1, acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

11.10 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 12.10, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.11 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (h), (i), (k) e (l) do item 11.1, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.12 Os percentuais de que trata o item 11.11, 11.11 e **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo 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.

11.13 A Administradora e a Gestora, isoladamente ou em conjunto, podem encaminhar aos Cotistas um pedido de representação em Assembleia, mediante correspondência física ou eletrônica, ou por meio de anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da Classe, devendo o pedido satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços quanto às matérias em deliberação;
- (b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta do prestador de serviços, por meio do mesmo instrumento de representação; e
- (c) ser dirigido a todos os Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

11.14 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 da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.13(a), acima.

11.14.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá encaminhar, em nome do(s) Cotista(s) solicitante(s), o pedido de procuração,

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

conforme conteúdo e nos termos determinados pelo(s) Cotista(s) solicitante(s), em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.14.2 Nas hipóteses do 11.14, a Administradora pode exigir:

- (a) reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e
- (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante legal.

11.14.3 É vedado à Administradora do Fundo:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 12.12, acima;
- (b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 12.12.2, acima.

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

11.16 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

11.17 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.

11.18 Ressalvado o disposto abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as 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; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.18.1 A vedação de que trata o item 11.18 acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 11.18 (a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.18.2 A vedação de que trata o item 11.18 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404.

11.18.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 11.18 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.19 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 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

11.19.1 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.

11.19.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 Dia Útil de antecedência da realização da Assembleia.

11.20 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

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

11.20.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal no caso das assembleias extraordinárias e 30 (trinta) dias no caso de assembleia geral ordinária.

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

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante 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:

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

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante dos Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato 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 natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) 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;
- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável;
e

- (f) 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:

- (a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
- (1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
 - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
 - (3) 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;
 - (4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
 - (5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
 - (6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** 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 13.3(b)(6)(iv), 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 de 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 13.3(b)(6)(iv), 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 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

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 de 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

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

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 **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** 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 **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel Alvo que seja destinado a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação do Imóvel Alvo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

13.3 Ressalvado o disposto no item 11.4.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora ou a Administradora 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:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da

Resolução CVM 175;

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

13.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), 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, ou sobre as Subclasses, conforme aplicáveis:

- (a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;
- (c) fatos relevantes;
- (d) 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 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;
- (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e
- (f) 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

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

Normativo III à Resolução CVM 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 14.5(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 do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, 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 do Fundo.

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 do Fundo 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://www.patria.com/pt-BR/documentos/brazil/regulatory/>

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15. TRIBUTAÇÃO

15.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda, cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

15.2.1 Para efeito do disposto no item 15.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(a) pessoa física:

(1) os seus parentes até o segundo grau; e

(2) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(b) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404.

15.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

* * * * *

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

**ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Patria Health TR Ibirapuera Master Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 9 do presente Anexo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 7 (sete) anos, contados da Data de Início do Fundo, prorrogáveis por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, ocasião em que a Classe terá o prazo total de 8 (oito) anos. As Subclasses terão o mesmo prazo de duração, respeitados os termos do respectivo Apêndice.

2.2 O Prazo de Duração do Fundo poderá ser alterado em caso de eventual alienação do Imóvel Alvo, encerrando-se antes do prazo inicialmente previsto, sem necessidade de qualquer deliberação pela Assembleia Geral.

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 do Fundo, para a Classe

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, para a Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

- (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;
- (b) escrituração das Cotas; e
- (c) auditoria independente.

4.2 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, para a Classe, mediante orientação da Gestora, os seguintes serviços:

- (a) distribuição primária de cotas;
- (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos;
- (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (d) formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto no item 11.1(m) do Regulamento, acima.

4.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração do Imóvel Alvo, conforme mencionado no item 4.2(c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, sempre mediante recomendação da Gestora.

4.3 A Administradora deverá prestar diretamente (desde que habilitada para tanto) ou, conforme o caso, contratar terceiros devidamente habilitados, sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade de seu diretor responsável, os serviços de custódia de ativos financeiros integrantes do patrimônio da Classe, bem como escrituração de Cotas.

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

4.4 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.5 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (a) intermediação de operações para a carteira da Classe;
- (b) classificação de risco das Cotas; e
- (c) cogestão da carteira da Classe.

4.5.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

4.6 A custódia 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 do Fundo.

Escriturador

4.7 A escrituração de Cotas da Classe será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.8 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Intermediários

4.9 A Gestora deverá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

Distribuidores

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

4.10 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

4.11 A Administradora, mediante solicitação da Gestora, poderá contratar serviços de formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas.

Consultoria Especializada

4.12 O Administrador, conforme disposto na regulamentação aplicável, poderá contratar, conforme orientação da Gestora, consultoria especializada, para prestar serviços definidos pela Gestora, incluindo dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe.

Empresas de Acompanhamento de Projetos

4.13 A Administradora, mediante solicitação da Gestora, poderá contratar empresas especializadas para administrar 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.

5. TAXA GLOBAL, TAXA DE CUSTÓDIA, TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

5.1 A Taxa de Administração, Taxa de Gestão e demais taxas estão definidas no âmbito de cada Apêndice das Subclasses.

5.2 No âmbito da Classe, o Administrador e o Gestor poderão optar por consolidar a cobrança da Taxa de Administração e Taxa de Gestão em uma Taxa Global, abrangendo os valores devidos pela Classe a título de taxa de administração, taxa de gestão e taxa máxima de distribuição, conjuntamente. Nesta hipótese, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora disponibilizará o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site ("Taxa Global").

5.3 Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros, correspondente ao percentual de 0,02% a.a. (dois centésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre o valor do capital integralizado, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido preponderantemente, no Imóvel Alvo, para a exploração e/ou venda do Imóvel Alvo, observada a presente Política de Investimento da Classe.

6.2 Sem prejuízo do disposto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima e enquanto os recursos não forem aplicados no Imóvel Alvo, em decorrência do cronograma físico financeiro da obra, e observados os itens abaixo, a Classe poderá investir seu Patrimônio Líquido em outros ativos imobiliários (“Demais Ativos” e em conjunto com o Imóvel Alvo, os “Ativos Alvo”), abaixo indicados:

- (a) imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis, desde que relacionados ao empreendimento que será desenvolvido no Imóvel Alvo;
- (b) debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;
- (c) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, desde que relacionados ou a serem relacionadas ao empreendimento que será desenvolvido no Imóvel Alvo;
- (d) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
- (e) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- (f) letras hipotecárias;

- (g) letras de crédito imobiliário;
- (h) letras imobiliárias garantidas.

6.2.1 O Imóvel Alvo deverá ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

6.3 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a presente Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos Alvo.

6.4 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que não estiver aplicada no Imóvel Alvo ou nos Demais Ativos, deve ser aplicada nos seguintes Ativos Financeiros de Liquidez:

- (a) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil;
- (b) moeda nacional;
- (c) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175, com liquidez diária e com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores;
- (d) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou
- (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

6.4.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez ou nos Demais Ativos para atender suas necessidades de liquidez, não existindo requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação ou concentração aplicáveis aos referidos Ativos Financeiros de Liquidez ou nos Demais Ativos.

6.5 O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas 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 175, observado a regulamentação aplicável.

6.6 O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.7 A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, sem necessidade de aprovação por Assembleia:

- (a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços da Classe;
- (b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros, exceto em relação ao Imóvel Alvo para o qual deverá ser observado o disposto no Apêndice A item “k” e Apêndice B, item “j”;
- (c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe, exceto em relação aos imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis que não sejam o Imóvel Alvo;
- (d) prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco;
- (e) constituir ônus reais sobre o Imóvel Alvo integrante do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM; e
- (f) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

6.8 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento da Classe, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.9 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe estabelecida neste Anexo.

6.9.1 Caso o Fundo não enquadre a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe dentro do prazo mencionado acima, a

Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas.

6.10 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento da Classe 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 Informe Anual.

6.11 A Gestora deverá observar o disposto na Seção VII, do Capítulo II, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, com a produção de efeitos completos a partir de 1º de janeiro de 2024, para que o Fundo ou Classe gozem da isenção do imposto de renda para os rendimentos distribuídos a pessoas físicas elegíveis, prevista no art. 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. Caso, por qualquer motivo, as condições para isenção do imposto de renda não sejam observadas pela Gestora, de acordo com as normas do CMN e da CVM, não será possível assegurar a aplicação da isenção do Imposto de Renda na distribuição de rendimentos do Fundo aos cotistas pessoas físicas elegíveis. O disposto nesta cláusula não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

6.12 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 Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

7. FATORES DE RISCO

7.1 Os fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco, em complemento aos fatores de risco gerais ao Fundo, responsabilizando-se pelo seu

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

investimento na Classe.

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.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada subclasse de Cotas previstas neste Anexo.

8.1.1 As Cotas da Classe serão de uma única série e serão divididas em 2 (duas) subclasses: **(a)** a subclasse sênior (“Subclasse Sênior”) e **(b)** a subclasse subordinada (“Subclasse Subordinada”).

8.1.2 As Cotas da Subclasse Sênior terão preferência em relação às Cotas da Subclasse Subordinada no recebimento de rendimentos até o limite da Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior e pagamentos de amortização e resgate das referidas Cotas.

8.1.3 As Cotas da Subclasse Subordinada serão subordinadas às Cotas da Subclasse Sênior e farão jus à totalidade dos recursos líquidos disponíveis no patrimônio do Fundo, após o pagamento (a) das despesas e encargos do Fundo, inclusive, a Taxa de Performance; (b) de rendimentos às Cotas da Subclasse Sênior até o limite da Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior, (c) conforme o caso, de amortização e/ou de resgate das Cotas da Subclasse Sênior.

8.1.4 O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.5 As Cotas serão amortizadas conforme orientações da Gestora.

8.1.6 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 documento 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 da cláusula 10 do Regulamento.

Emissão das Cotas

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta cláusula 8 e no Apêndice correspondente à respectiva emissão e subclasse.

8.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, com vistas à constituição do Fundo, farão a primeira emissão de Cotas da Subclasse Sênior e de Cotas da Subclasse Subordinada, conforme características previstas no suplemento de cada uma das ofertas, anexas a este Regulamento.

8.4 A Administradora conforme orientação da Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo ou para custear investimentos ou despesas do Imóvel Alvo, podendo a Administradora, nos termos do inciso VII, § 2º do artigo 48 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 380.000.000,00 (trezentos e oitenta milhões de reais), em uma ou mais subclasses, independentemente de aprovação em Assembleia e de alteração deste Regulamento (“Emissão Autorizada”), que não se confundirão com as cotas emitidas na Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. A Administradora deverá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

8.4.1 Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Emissão Autorizada ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

8.5 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.5 acima, o

preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo (incluindo eventual projeção do valor contábil da cota na data de liquidação de referida emissão), ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos da respectiva oferta pública (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.7 Após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, 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.

8.8 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, de sua respectiva Subclasse, na proporção de suas respectivas participações frente a sua respectiva Subclasse (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), conforme aplicável para cada Subclasse, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pelo Escriturador necessários ao exercício ou cessação de tal direito de preferência, caso permitido. Para fins de esclarecimento, não será permitido o exercício de direito de preferência por Cotista em subclasse distinta da que tiver.

8.8.1 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.

8.9 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

Distribuição das Cotas

8.10 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta pública. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.11 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, 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:

- (a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- (b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.12 Nas ofertas públicas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (b) 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.

8.13 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição, Chamadas de Capital e integralização das Cotas

8.14 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o documento de subscrição e o Compromisso de Investimento, quando aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175, a sua condição de Investidor Autorizado.

8.15 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver, observado o disposto nos itens abaixo.

8.15.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo documento de subscrição, **(a)** à vista, no ato da subscrição; ou **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição ou **(c)** mediante

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

chamadas de capital solicitadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no documento de subscrição, sendo certo que a Administradora, conforme orientação da Gestora, deverá enviar comunicado os Cotistas com as seguintes informações: **(1)** quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; **(2)** valor total que deverá ser integralizado; e **(3)** data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

8.15.2 A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, em benefício do Fundo, permitir que os investidores que detenham direitos creditórios em face do Fundo utilizem referidos créditos para compensar os valores por eles devidos em razão da subscrição das novas Cotas, junto ao Escriturador.

8.15.3 A elaboração da Chamada de Capital poderá seguir fluxos e percentuais distintos entre cada uma das subclasses, conforme definido no respectivo compromisso de investimento. Já as Chamadas de Capital dentro da mesma subclasse deverá seguir os mesmos percentuais. Caso os percentuais integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas da respectiva subclasse, e enquanto perdurar referida diferença, os Cotistas da respectiva subclasse com o menor percentual integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor percentual integralizado e assim por diante. Uma vez que os percentuais integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas da respectiva subclasse, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

8.15.4 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo; ou **(c)** mediante compensação com créditos detidos pelos Cotistas contra o Fundo; ou **(d)** em bens e direitos, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver, observado um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da subscrição, desde que permitido pela regulamentação.

8.16 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de subscrição ou no Compromisso de Investimento, será considerado como Cotista Inadimplente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de subscrição e Compromisso de Investimento.

8.16.1 Administradora poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos encargos do Cotista inadimplente.

8.16.2 Verificada a mora do Cotista na integralização das Cotas (“Mora do Cotista”), a Administradora deverá tomar as seguintes providências, observadas as orientações da Gestora:

- (i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;
- (ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo os encargos previstos, na seguinte ordem, (a) juros mensais de 1% (um por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos (“Encargos do Cotista Inadimplente”). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e
- (iii) além dos Encargos do Cotista Inadimplente, o Cotista inadimplente arcará com as eventuais perdas e danos que o Fundo venha a sofrer em razão de seu inadimplemento; e
- (iv) alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668.

8.17 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.18 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.19 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.

8.19.1 Caso as Cotas sejam depositadas em mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas atendem os requisitos e demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.20 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.21 As Cotas estarão sujeitas a restrições de negociação, nos termos da Resolução CVM 160, observado que, em razão do público alvo da Classe definido no item 3.1 acima, somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados após decorrido o prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da primeira emissão de Cotas.

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

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.23 A Classe Única poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

Metodologia de cálculo do valor patrimonial das Cotas

8.24 As Cotas da Subclasse Sênior terão o seu valor patrimonial unitário calculado no Dia Útil imediatamente anterior ao da data de pagamento de amortização ou resgate de Cotas da Classe, sendo que tal valor patrimonial será equivalente ao menor dos

seguintes valores:

- (a) o valor de emissão da Cota da Subclasse Sênior, acrescido da Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior, e deduzidos os pagamentos realizados a título de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas da Subclasse Sênior; ou
- (b) caso o valor do Patrimônio Líquido seja insuficiente para atingimento do valor das Cotas da Subclasse Sênior indicado no item “a”, o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Subclasse Sênior.

8.24.1 Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista no item 8.24(b) acima, somente voltará a se utilizar a forma de cálculo indicada no item 8.24(a) acima se o valor do Patrimônio Líquido da Classe passar a ser superior ao valor patrimonial do total das Cotas da Subclasse Sênior em circulação, calculado, a partir da data primeira integralização das Cotas da Subclasse Sênior, pela Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior, descontando-se eventuais pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.25 Cada Cota da Subclasse Subordinada terá seu valor patrimonial calculado no Dia Útil imediatamente anterior ao da data de pagamento de amortização ou resgate de Cotas da Classe, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração do valor patrimonial de todas as Cotas da Subclasse Sênior em circulação, observado, conforme aplicável, o disposto no item 8.24 acima, pelo número total de Cotas da Subclasse Subordinada em circulação.

8.26 O procedimento de cálculo do valor patrimonial das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira da Classe, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes subclasses existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira da Classe assim permitirem.

8.27 O valor do Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidos as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

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 pelo Fundo, 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, observada a preferência das Cotas da Subclasse Sênior em relação às Cotas da Subclasse Subordinada, na forma prevista nos itens 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4 acima, e a

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

ordem de prioridade de pagamentos pelo Fundo abaixo descrita (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (a) Despesas e/ou Encargos do Fundo;
- (b) Rendimento Prioritário Cotas Subclasse Senior;
- (c) Rendimentos para a Subordinada, até o limite de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo;
- (d) Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior;
- (e) Amortização parcial das Cotas da Subclasse Sênior, conforme orientação do Gestor;
- (f) Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada;
- (g) Remuneração Variável Subclasse Sênior;
- (h) Amortização parcial das Cotas da Subclasse Subordinada, conforme orientação do Gestor; e
- (i) O Gestor definirá a aplicação dos recursos remanescentes, observada sempre a prioridade de pagamento de valores devidos e não pagos às Cotas da Subclasse Sênior, observado que, em caso de deliberação sobre amortização de Cotas, as Cotas da Subclasse Sênior terão prioridade sobre a amortização das Cotas da Subclasse Subordinada.

Em caso de venda do Imóvel:

- (a) Despesas e/ou Encargos do Fundo;
- (b) Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior;
- (c) Amortização parcial das Cotas da Subclasse Sênior, conforme orientação do Gestor;
- (d) Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada;
- (e) Remuneração Variável Subclasse Sênior;
- (f) Amortização parcial das Cotas da Subclasse Subordinada, conforme orientação do Gestor; e
- (g) O Gestor definirá a aplicação dos recursos remanescentes, observada sempre a prioridade de pagamento de valores devidos e não pagos às Cotas da Subclasse Sênior, observado que, em caso de deliberação sobre amortização de Cotas, as Cotas da Subclasse Sênior terão prioridade sobre a amortização das Cotas da Subclasse Subordinada.

9.2 Caso, no último Dia Útil de cada mês, haja disponibilidades líquidas na Classe para o pagamento de rendimentos, tais rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério da Administradora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

9.2.1 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.

9.2.2 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 9.1, acima, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos Financeiros de Liquidez da carteira 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 de que trata o item 9.2., acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 8.11. acima.

9.4.1 A Administradora encaminhará aviso aos Cotistas na data-base em que as Cotas serão negociadas com direito a rendimento e/ou amortização, bem como a data em que as Cotas serão negociadas “*ex-rendimento*” e/ou “*ex-amortização*”, observado o disposto na regulamentação aplicável e os prazos e procedimentos operacionais da B3.

9.5 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revenda do Imóvel Alvo integrante da carteira da Classe.

9.6 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias do Imóvel Alvo integrante do patrimônio da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo, a serem mantidos em Ativos Financeiros de Liquidez.

9.7 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo 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, uma Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda do Imóvel Alvo.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido: **(a)** pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; e **(b)** declaração de vencimento antecipado ou exercício do direito de recompra ou opção de venda pelas contrapartes em operações de securitização realizadas pelo Fundo, situações estas que serão notificadas pela Gestora à Administradora.

10.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 11 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.

11.2.1 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 devidos pelo Fundo.

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.

11.3.2 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 do Imóvel Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes do patrimônio da Classe.

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 da Classe emitidas pelo Fundo.

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 da Classe, 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 da Classe.

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 da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

11.6.1 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.

11.6.2 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

11.6.3 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.

11.6.4 Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil.

11.7 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

CVM 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.

11.8 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 da Classe.

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

11.10 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:

- (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e
- (b) 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 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

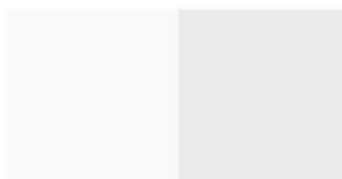
12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

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 eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

* * * * *

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



**APÊNDICE A DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO
PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

A Subclasse Sênior e suas respectivas Cotas do **PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Cotas Seniores da 1ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) Público-alvo da Subclasse Sênior: investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;
- (b) Ambiente de negociação: As Cotas Sênior serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (b) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente. Adicionalmente, serão custodiadas eletronicamente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
- (c) Taxa de Administração: Será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao percentual de 0,08% (oito décimos por cento) incidente sobre o capital integralizado das Cotas da Subclasse Subordinada, pelos serviços de administração, gestão, controladoria de ativos e passivos e escrituração de Cotas do Fundo, com mínimo mensal de R\$ 13.064,50 (treze mil, sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (d) Taxa de Gestão: Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) incidente sobre o capital integralizado das Cotas da Subclasse Subordinada, pelos serviços de administração, gestão, controladoria de ativos e passivos e escrituração de Cotas do Fundo, com mínimo mensal de, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

- A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e

provisionadas todo Dia Útil e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

- A Taxa de Gestão será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que o montante equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) será diferido para cobrança quando do resgate da Subclasse Sênior e o restante será pago no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que for devida.
 - A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas das respectivas taxas sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da respectiva taxa. A Taxa Global não inclui os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.
- (e) Outras Taxas: O Fundo não terá taxa de ingresso ou saída. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Poderá ser cobrada taxa de distribuição primária, necessária para o custeio, total ou parcial, dos custos da respectiva emissão, dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Administradora em conjunto com a Gestora, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia, sendo revertidos ao Fundo todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de distribuição primária.
- (f) Primeira Emissão: A primeira emissão das Subclasse Sênior terá as características descritas no Suplemento A anexo a este Apêndice.
- (g) Prazo da Subclasse Sênior: A Subclasse Sênior terá o mesmo prazo de duração estabelecido para o Fundo e para a Classe.
- (h) Subordinação: A Subclasse Sênior serão consideradas, para todos os fins, como subclasse de categoria sênior, não subordinadas a quaisquer outras subclasses.
- (i) Rentabilidade Alvo Subclasse Sênior: O Fundo buscará atingir, para as Cotas da Subclasse Sênior, uma rentabilidade sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse Sênior equivalente à variação do IPCA/IBGE (com defasagem de dois meses) acrescida de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, até a data da emissão do Habite-se do Imóvel Alvo; e, após a emissão do Habite-se do Imóvel Alvo, acrescido de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias corridos ao ano, desde a primeira data de integralização das Cotas da Subclasse Sênior. O Fundo

procurará distribuir mensalmente às Cotas Subclasse Sênior rendimentos equivalentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, até a data da emissão do Habite-se do Imóvel Alvo; e, após a emissão do Habite-se do Imóvel Alvo, acrescido de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, corrigidos pela variação do IPCA/ IBGE anualmente, desde a data de integralização das Cotas da Subclasse Sênior.

Os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente).

As Cotas da Subclasse Sênior farão jus ao recebimento de uma remuneração variável adicional, a ser paga após o pagamento da Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização até a data de pagamento, correspondente a 20% (vinte por cento) do montante que exceder à Rentabilidade Base Cotas da Subclasse Subordinada.

- (j) Amortização ou Resgate Preferencial: Em caso de venda do Imóvel Alvo, os recursos decorrentes da venda do Imóvel Alvo efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação serão destinados, primeiramente para garantir o pagamento da Rentabilidade Alvo das Cotas Sênior e, após, o resgate das Cotas da Subclasse Sênior, a totalidade dos valores passíveis de distribuição pela Classe serão distribuídos a título de distribuição de rendimentos e /ou amortização das Cotas da Subclasse Subordinada.
- (k) Direitos Políticos Diferenciados: A aprovação das seguintes deliberações em Assembleia Geral ou Assembleia Especial dependerão do voto afirmativo da maioria dos cotistas das Cotas Subclasse Sênior: (i) destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa; (ii) liquidação antecipada do Fundo, (iii) redução da Taxa Global; (iv) cisão, incorporação ou transformação do Fundo; (v) alteração da Política de Investimento; (vi) alteração do Regulamento; (vii) alteração dos quóruns de deliberação; e (viii) a venda do Imóvel Alvo por valor inferior ao montante necessário para pagamento do capital integralizado da Cota Subclasse

Sênior durante os 7 (sete) primeiros anos contados da Data de Início do Fundo, sendo certo que, após tal período, o Imóvel Alvo poderá ser alienado por qualquer valor independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

(l) Responsabilidade dos Cotistas da Subclasse Sênior: A responsabilidade dos Cotistas da Subclasse Sênior será limitada a quantidade de cotas efetivamente subscritas.

(m) Subscrição e Integralização da Subclasse Sênior: A subscrição e integralização da Subclasse Sênior será realizada conforme previsto no respectivo suplemento da respectiva oferta e nos documentos de subscrição.

a. O previsto acima não constitui promessa de rendimentos e corresponde meramente a uma previsão de informações entre as diferentes Subclasses de Cotas, de modo que as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da carteira da Classe Única assim permitirem, nos termos dispostos no Regulamento e no Anexo I.

b. Os termos utilizados neste Apêndice iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

*Este Apêndice A é parte integrante do Regulamento do **PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.***

* * * * *

SUPLEMENTO A DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da Subclasse Sênior, da classe única, do **PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Cotas Seniores da 1ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Seniores da 1ª Emissão (“Data da 1ª Integralização”);
- (b) quantidade inicial: 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas Seniores da 1ª Emissão;
- (c) valor unitário: R\$100,00 (cem reais);
- (d) volume total: R\$ 160.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais);
- (e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços;
- (f) coordenador líder da oferta: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, 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;
- (g) taxa de distribuição: não há;
- (h) possibilidade de distribuição parcial: Não será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160;
- (i) lote adicional: não há;
- (j) público-alvo da oferta: investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
- (k) aplicação mínima: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- (l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM 160;

- (m) forma de integralização: mediante chamada de capital conforme melhor detalhado nos documentos de subscrição e compromissos de investimento;
- (n) negociação: as cotas serão 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 – Módulo 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;
- (o) período de carência para pagamento da remuneração: não há.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

* * * * *

**APÊNDICE B DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE
ÚNICA DO PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

As Cotas da Subclasse Subordinada do **PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Cotas Subordinadas da 1ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) Público-alvo das Cotas Subordinadas: investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
- (b) Ambiente de negociação: As Cotas da Subclasse Subordinada serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (b) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente. Adicionalmente, serão custodiadas eletronicamente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
- (c) Taxa de Administração: Será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao percentual de 0,08% (oito centésimos por cento) incidente sobre o capital integralizado das Cotas da Subclasse Subordinada, pelos serviços de administração, gestão, controladoria de ativos e passivos e escrituração de Cotas do Fundo, com mínimo mensal de R\$ 1.935,50 (mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (d) Taxa de Gestão: Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) incidente sobre o capital integralizado das Cotas da Subclasse Subordinada, pelos serviços de administração, gestão, controladoria de ativos e passivos e escrituração de Cotas do Fundo, com mínimo mensal de, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
 - A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

subsequente ao mês da prestação dos serviços.

- A Taxa de Gestão será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que o montante equivalente a 0,30% (trinta décimos por cento) será diferido para cobrança quando do resgate da Subclasse Sênior e o restante será pago no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que for devida.
 - A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas das respectivas taxas sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da respectiva taxa. A Taxa Global não inclui os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.
- (e) Taxa de Performance: A Gestora fará jus à Taxa de Performance, equivalente a uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas que exceder o retorno sobre o a rentabilidade sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse Subordinada equivalente a 20% (vinte por cento) ao ano, a ser paga conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos (“Taxa de Performance”).
- (f) Primeira Emissão: A primeira emissão de Cotas da Classe Subordinada terá as características descritas no Suplemento B anexo a este Apêndice.
- (g) Prazo da Subclasse Subordinada: A Subclasse Subordinada terá o mesmo prazo de duração estabelecido para o Fundo e para a Classe.
- (h) Subordinação: A Cotas da Classe Subordinada serão consideradas, para todos os fins, como de categoria subordinada, estando as Cotas da Classe Subordinada subordinadas às Cotas da Classe Sênior nos termos deste Regulamento e do Anexo I.
- (i) Rendimentos: caso os Rendimentos Prioritários das Cotas da Classe Sênior sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente deverá ser distribuída aos titulares das Cotas da Classe Subordinada, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Regulamento.
- (j) Amortização ou Resgate: Em caso de venda do Imóvel Alvo, os recursos decorrentes da venda do Imóvel Alvo efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação serão destinados, primeiramente para garantir o

pagamento da Rentabilidade Alvo das Cotas Sênior e o resgate das Cotas da Subclasse Sênior, sendo que o saldo apurado será distribuído a título de distribuição de rendimentos e /ou amortização das Cotas da Subclasse Subordinada.

- (k) Direitos Políticos Diferenciados: A aprovação das seguintes deliberações em Assembleia Geral ou Assembleia Especial dependerão do voto afirmativo da maioria dos cotistas das Cotas Subclasse Subordinada: (i) alteração das características, vantagens, direitos e obrigações das subclasses de Cotas e criação de novas subclasses de Cotas; (ii) cisão, incorporação ou transformação do Fundo; (iii) alteração da Política de Investimento; (iv) alteração dos quóruns de deliberação; (v) aquisição de direitos reais sobre imóveis, exceto o Imóvel Alvo; (vi) alienação do Imóvel Alvo, por valor inferior ao montante necessário para pagamento cumulativo: (a) da Rentabilidade Alvo das Cotas Sênior; e (b) capital integralizado das Cotas da Subclasse Subordinada durante os 7 (sete) primeiros anos contados da Data de Início do Fundo, sendo certo que, após tal período, o Imóvel Alvo poderá ser alienado por qualquer valor independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas; e (vii) destituição ou substituição do Gestor com Justa Causa.
- (l) Responsabilidade dos Cotistas da Subclasse Subordinada: A responsabilidade dos Cotistas da Subclasse Subordinada será limitada a quantidade de cotas efetivamente subscritas.
- (m) Subscrição e Integralização das Cotas Sênior: A subscrição e integralização de Cotas Subclasse Sênior será realizada conforme previsto no respectivo suplemento da respectiva oferta e nos documentos de subscrição.

O previsto acima não constitui promessa de rendimentos e corresponde meramente a uma previsão de informações entre as diferentes Subclasses de Cotas, de modo que as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da carteira da Classe assim permitirem, nos termos dispostos no Regulamento e no Anexo I.

Os termos utilizados neste Apêndice iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

***Este Apêndice B é parte integrante do Regulamento do PATRIA HEALTH TR
IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA.***

SUPLEMENTO B DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da Subclasse Subordinada, da classe única, do **PATRIA HEALTH TR IBIRAPUERA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Cotas Seniores da 1ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subordinadas da 1ª Emissão (“Data da 1ª Integralização”);
- (b) quantidade inicial: 1.600.000 (mil e seiscentas) Cotas Subordinadas da 1ª Emissão;
- (c) valor unitário: R\$ 100,00 (cem reais), conforme o item 8.3 do Anexo;
- (d) volume total: R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais);
- (e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços;
- (f) coordenador líder da oferta: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, 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;
- (g) taxa de distribuição: não há;
- (h) possibilidade de distribuição parcial: não será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160;
- (i) lote adicional: não há;
- (j) público-alvo da oferta: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
- (k) aplicação mínima: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- (l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM 160;

- (m) forma de integralização: (i) mediante a contribuição do Imóvel Alvo ou direitos sobre o Imóvel Alvo, a ser realizada mediante a lavratura da escritura pública no prazo de até 15 (quinze) dias contados da subscrição das cotas; e/ou (ii) em moeda corrente nacional, mediante chamada de capital, nos termos do compromisso de investimento;
- (n) negociação: as cotas serão 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 – Módulo 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;
- (o) período de carência para pagamento da remuneração: não há;

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento e do Anexo I, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

* * * * *