
REGULAMENTO DO
BRESCO COINVESTIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025.

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 1.1. O Fundo, denominado BRESKO COINVESTIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento, pelo Acordo de Cotistas e pelas Leis Aplicáveis.

Artigo 1.2. O prazo de duração do Fundo é de 08 (oito) anos contado a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogável por 2 (dois) períodos de 1 (um) ano cada, por recomendação do Gestor e aprovação em Assembleia Geral ("Prazo de Duração"). O Prazo de Duração será automaticamente prorrogado pelo tempo necessário para permitir que o Fundo cumpra com eventuais obrigações que somente serão devidas ou receba eventuais direitos que somente serão recebidos após o Prazo de Duração originalmente previsto ("Prazo de Duração Residual").

Artigo 1.2.1. Na hipótese de o Prazo de Duração do Fundo encerrar-se em dia que não seja um Dia Útil, a liquidação do Fundo será efetuada no primeiro Dia Útil subsequente.

Artigo 1.3. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo A ao presente Regulamento, sendo certo que até o final do prazo de duração indicado no Artigo 1.2.1 acima, não haverá a criação de novas classes de cotas.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Artigo 2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas nos respectivos Anexos. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e

incluindo-se o do vencimento.

“Acordo de Cotistas”	Significa o acordo de cotistas do Fundo celebrado ou aderido pelos Cotistas, pelo Gestor e pelo Administrador, mediante interveniência e anuência do Fundo.
“Acordo de Sócios”	Significa qualquer acordo de sócios celebrado ou que venha a ser celebrado entre o FII Growth e o Fundo no âmbito da Bresco Holding e/ou das sociedades titulares dos Empreendimentos Imobiliários.
“Administrador”	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
“Assembleia Geral”	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, para os quais são convocados todos os Cotistas.
“Anexo”	Anexo descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
“Ativos do Fundo”	Significa os ativos descritos no Regulamento nos quais o Fundo poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, compreende Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários (o que inclui, entre outros, as Sociedades Investidas e os Empreendimentos Imobiliários).
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“Benchmark”	Significa 100% (cem por cento) da variação do IPCA/IBGE no período decorrido, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, calculado <i>pro rata temporis</i> a

	partir de cada integralização de Cotas.
“Boletim de Subscrição”	Significa qualquer boletim de subscrição do Fundo celebrado por qualquer Cotista, que regulamente as condições de subscrição e integralização de Cotas.
“Bresco Logística FII”	Significa o Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.748.515/0001-81.
“Bresco Holding”	Significa a Bresco Holding Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 37.995.694./0001-54.
“CAM-B3”	Significa a Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“Carteira”	Conjunto de ativos componentes da carteira da única Classe de Cotas do Fundo.
“Chamada de Capital”	No caso de integralização de Cotas a prazo, nos termos deste Regulamento, cada chamada de capital aos Cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, conforme orientação do Gestor, nos termos do Regulamento, dos respectivos Boletins de Subscrição e/ou, conforme aplicável, dos respectivos Compromissos de Investimento.
“Classe”	Única Classe de Cotas do Fundo, Classe de Cotas A, para cada qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
“CNPJ/MF”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Coinvestimento”	Significa a estratégia de coinvestimento pari passu entre o Fundo e o FII Growth para investimento direto ou indireto nos Ativos Imobiliários, nos termos e proporções indicados no Acordo de Sócios.
“Contrato de Gestão”	Significa o contrato de gestão celebrado entre o Fundo, o Gestor e o Administrador para a prestação de serviços relacionados à gestão da Carteira e

	consultoria imobiliária pelo Gestor.
“Compromisso de Investimento”	Significa qualquer compromisso de investimento do Fundo executado pelos Cotistas, a fim de regular as condições de pagamento das cotas subscritas e das Chamadas de Capital.
“Controlador”	Oliveira Trust Servicer S.A., sociedade devidamente constituída com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do Fundo.
“Cotas”	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
“Cotista”	O titular de Cotas.
“Custodiante”	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.113.876/0001-91, responsável pela custódia e escrituração das Cotas.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
“Demandas”	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
“Dia Útil”	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

“Empreendimentos Imobiliários”	Significa todo e qualquer um dos seguintes empreendimentos imobiliários: (i) <u>Bresco Viracopos</u>: parque imobiliário de uso misto localizado na Rua Sérgio Fernandes Borges Soares, nº 1.000, Distrito Industrial da cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 270.238, 273.517, 273.519 e 163.813 (resultantes das retificações e unificações das matrículas nº 6.290, 6.293, 18.826, 30.757, 42.941, 76.520, 76.521, 77.368, 77.369, 83.337, 121.099, 127.900, 149.787, 149.788, 163.812, 169.110, 169.113, 169.114, 169.115, 169.119, 169.125, 169.126, 169.227, 171.219, 171.220, 171.222, 171.223, 224.760, 229.159, 229.164, 229.926, 229.928, 229.930, 229.932, 231.961, 234.203 e 234.211), todas do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. O empreendimento é de propriedade da Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.349.537/0001-36 e controlada pelo FII Growth e pelo Fundo; (ii) <u>Bresco Minas Gerais</u>: parque logístico imobiliário a ser desenvolvido em parceria com a Ello S/A Centro Empresarial, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.918.174/0001-91, A&F Invest e Participações Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.879.060/0001-52 e Repol Business Participações S/A, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.031.596/0001-13, no imóvel localizado na Rodovia BR – 040, na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, objeto de da matrícula nº 174.606 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O imóvel é de propriedade da Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.815.158/0001-05 e controlada pela Bresco Holding; (iii) <u>Bresco Henry Ford</u>: projeto imobiliário a ser desenvolvido no imóvel localizado na Avenida Henry Ford, nº 803, Lotes 1, 2, 8 e 9 da Quadra G – Bairro Presidente Altino, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 2.122, 2.615, 6.259 e 15.957, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. O imóvel é de propriedade da
--	--

	Bres Henry Ford Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.951.410/000167, controlada pelo FII Growth e pelo Fundo; (iv) <u>Bresco Raposo</u>: projeto imobiliário a ser desenvolvido no imóvel localizado na Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia, nº 3.577, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 17.486, 40.454, 71.772, 82.950, 138.427, 143.828, 189.884, 87.754, 87.093, 82.458 e 67.573, todas do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. A propriedade e/ou posse do imóvel é detida pela Bresco Raposo 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.782.351/0001-50, controlada pelo FII Growth e pelo Fundo; (v) <u>Natura Murici</u>: projeto de construção sob medida e concomitante locação na modalidade build-to-suit do novo Centro de Distribuição para a operação da Natura Cosméticos S.A., a ser desenvolvido no imóvel localizado no município de Murici, Estado do Alagoas, objeto das matrículas nº 3.734 e 3.767 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Murici/AL. A propriedade do imóvel é detida pela Natura Cosméticos S.A. que cedeu o direito real de superfície do imóvel à Bresco Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.787.836/0001-46, controlada pelo FII Growth e pelo Fundo.
“FII Growth”	“Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário”, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 32.000.013/0001-57.
“Fundo”	Significa o Bresco Coinvestimento I Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Instrução CVM 472, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 35.755.232/0001-34.

“Gestor”	Bresco Investimentos e Gestão Ltda., sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.415.310/0001-70, contratada pelo Fundo.
“IGP-M”	Significa o Índice Geral de Preços Mercado calculado pela Fundação Getúlio Vargas.
“Investidores Profissionais”	São os investidores profissionais conforme arrolados no artigo 11 da Resolução CVM 30.
“Investidores Qualificados”	São os investidores qualificados conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30.
“IPCA/IBGE”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA/IBGE da melhor maneira possível.
“Justa Causa”	Significa a prática ou o advento de qualquer dos seguintes atos ou situações pelo Gestor, conforme determinado por sentença final do tribunal arbitral previsto no Regulamento ou decisão final nas esferas administrativa e/ou judicial, exceto para os casos em que tais atos ou situações resultem de casos fortuitos ou de força maior: (i) comprovada atuação com má-fé ou dolo, desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções nos termos do Regulamento; (ii) condenação por peculato, fraude ou outro ato envolvendo benefício próprio contra o Fundo ou seus ativos; ou (iii) comprovada violação material de suas obrigações assumidas nos termos da regulamentação emitida pela CVM, da legislação aplicável e/ou do Regulamento que não tenha sido sanada no prazo de até 6 (seis) meses.
“Laudo de Avaliação”	O laudo de avaliação de imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pelo Fundo ou utilizados na integralização das Cotas, elaborado por uma das seguintes empresas especializadas: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. e

	Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda. ou, caso aprovado pela Assembleia Geral, qualquer outra empresa especializada indicada pelo Gestor, a qual será contratada pelo Administrador.
“Lei 8.668/93”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Lei n.º 9.307/96”	Significa a Lei n.º 9.307/96, de 23 de setembro de 1996.
“Leis Aplicáveis”	Significam todos os estatutos, leis, decretos, portarias, normas, regras e regulamentos vigentes e aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
“Novas Cotas”	Significam as novas cotas da Classe A que podem ser emitidas e subscritas em futuras emissões.
“Objetivo do Investimento”	Significa o objetivo do Fundo, que é investir, desenvolver, locar, estabilizar e promover o desinvestimento, direta ou indiretamente, dos Empreendimentos Imobiliários, observado o regime de Coinvestimento, na forma do Acordo de Sócios, deste Regulamento, do Acordo de Cotistas e das Leis Aplicáveis
“Oferta Pública”	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo que venha a ser realizada durante o Prazo de Duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160, as quais (i) serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados e/ou Investidores Profissionais, conforme o caso, e (ii) serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, inclusive o Administrador.
“Partes Indenizáveis”	O Administrador, Gestor e suas partes relacionadas, representantes ou agentes do Administrador ou Gestor, ou de quaisquer de suas partes relacionadas, quando agindo em nome da Classe.
“Partes Interessadas”	Significa (i) qualquer um dos Cotistas; (ii) o Administrador; e (iii) o Gestor.
“Partes Relacionadas”	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) qualquer uma das Partes Interessadas; (ii) qualquer um dos

	sócios, funcionários, diretores, acionistas, sócios, cotistas ou representantes legais de qualquer Parte Interessada; (iii) qualquer um dos cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; (iv) qualquer uma das sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; e (v) qualquer um dos fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador.
“Patrimônio Líquido”	A soma (a) do disponível, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período.
“Patrimônio Líquido do Fundo”	Patrimônio Líquido do Fundo, o qual deverá ser constituído por meio da soma do Patrimônio Líquido da única Classe de Cotas do Fundo.
“Período de Chamada de Capital”	Significa o período de até 4 (quatro) anos, contado a partir do início do Prazo de Duração, podendo ser prorrogado por um período de 2 (dois) anos a exclusivo critério do Gestor.
“Preço de Emissão”	Significa o valor de emissão das Cotas, conforme definido nos respectivos Boletins de Subscrição e/ou Compromissos de Investimento. O Preço de Emissão da Primeira Oferta será de R\$1.000,000 (mil reais) por Cota.
“Preço de Integralização”	Significa o preço de integralização de cada Cota da emissão do Fundo, conforme definido nos respectivos Boletins de Subscrição e/ou Compromissos de Investimento. O Preço de Integralização da Primeira Oferta, na data de primeira integralização, será de R\$1.000,00 (mil reais) por Cota.
“Primeira Oferta”	Significa a primeira Oferta Pública de Cotas do Fundo, destinada a Investidores Profissionais.
“Prestador de Serviços”	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
“Prestadores de Serviços”	Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.

Essenciais”	
“Reais, Real, R\$”	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
“Regras”	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 14.1.
“Regulamento”	O presente regulamento do Fundo, incluindo os anexos ao mesmo.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Resolução CVM 160”	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Resolução CVM 175”	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Sociedades Investidas”	Significa a Bresco Holding e a(s) sociedade(s) por ações de capital fechado e a(s) sociedade(s) empresária(s) de responsabilidade limitada titulares dos Empreendimentos Imobiliários.
“Taxa de Administração”	Significa a taxa de administração que é devida ao Administrador pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Administrador, calculada nos termos do Anexo A.
“Taxa de Gestão”	Significa a taxa de gestão que é devida ao Gestor pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo A.
“Taxa de Gestão Antecipada”	Significa o valor total que seria devido (e ainda não tenha sido pago) ao Gestor a título de Taxa de Gestão durante todo o Prazo de Duração, considerando como valores de capital subscrito e de capital investido os respectivos valores do capital subscrito e do capital investido do Fundo na data da Renúncia Motivada ou destituição sem Justa Causa do Gestor, conforme aplicável.
“Taxa de Performance”	Significa a taxa de gestão que é devida ao Gestor pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe

	ao Gestor, calculada nos termos do Anexo A.
--	---

CAPÍTULO III

PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

Identificação e Atribuições

Artigo 3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador e tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, bem como o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no respectivo Anexo.

Artigo 3.1.1. O Administrador será responsável pelas atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.1.2. Além das atribuições que lhe são aplicáveis nos termos da Resolução CVM 175, o Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo A e na Resolução CVM 175:

- (i) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo e o Objetivo de investimento;
- (ii) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo e do Objetivo de Investimento;
- (iii) observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento, do Anexo A, do Acordo de Cotistas, do Acordo de Sócios e de qualquer outro contrato envolvendo o Fundo de que o Gestor seja parte, interveniente, anuente ou do qual tenha tido ciência;
- (iv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (v) exercer o direito de voto do Fundo relativamente às deliberações a serem tomadas nas assembleias gerais e/ou reuniões de sócios das Sociedades Investidas;
- (vi) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (vii) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários de *equity* ou de dívida pelas Sociedades Investidas;
- (viii) representar o Fundo na qualidade de sócio, cotista ou acionista das Sociedades Investidas e dos condomínios e associações dos Empreendimentos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Gestão;
- (ix) aprovar o aumento ou redução do capital social das Sociedades Investidas;

- (x)** aprovar quaisquer reorganizações societárias, cisões, incorporações, incorporações de ações, fusões, dissolução e/ou liquidação das Sociedades Investidas;
- (xi)** solicitar ao Administrador que encerre uma determinada Oferta Pública antes do prazo previsto no respectivo instrumento de emissão, conforme disposto do Anexo A;
- (xii)** executar os investimentos e desinvestimento em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros em nome da Classe de Cotas A;
- (xiii)** acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, representando ativamente o Fundo junto às Sociedades Investidas, inclusive firmando os acordos de acionistas ou de sócios das Sociedades Investidas em nome do Fundo e quaisquer outros instrumentos vinculados ao investimento e/ou desinvestimento, bem como representando o Fundo no âmbito das suas assembleias gerais e reuniões de eventuais conselhos e comitês no nível das Sociedades Investidas, conforme procurações outorgadas na forma prevista no Contrato de Gestão;
- (xiv)** orientar o Administrador, sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta e/ou aluguel dos Ativos Imobiliários;
- (xv)** submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas descritas no Anexo A deste Regulamento;
- (xvi)** solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- (xvii)** solicitar ao Administrador que realize Chamadas de Capital;
- (xviii)** aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do Laudo de Avaliação, bem como aprovar a contratação de outros prestadores de serviços do Fundo, conforme aplicável;
- (xix)** aprovar a realização de benfeitorias em Empreendimentos Imobiliários;
- (xx)** desenvolver os projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários;
- (xxi)** assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários realizados pelo Fundo;
- (xxii)** supervisionar os assuntos relacionados às locações, arrendamentos e/ou direito real de superfície dos Empreendimentos Imobiliários, tais como: **(a)** calcular os valores devidos pelas respectivas ocupações após os reajustes anuais e eventuais encargos moratórios; **(b)** enviar aos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, comunicações acerca do descumprimento das obrigações de pagamento e àquelas relacionadas à renovação de seguros, nos termos previstos nos respectivos contratos; **(c)** verificar e acompanhar as renovações, conforme aplicável, das garantias relacionadas aos contratos em vigor; e **(d)**

solicitar aos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, os comprovantes de cumprimento das obrigações constantes dos respectivos contratos, especialmente, das obrigações relacionadas ao pagamento de impostos e de prêmios de seguro;

(xxiii) fiscalizar e verificar o cumprimento das obrigações dos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários decorrentes dos respectivos contratos e comunicar aos ocupantes eventuais descumprimentos de que tenha ciência, comunicando ao Administrador quaisquer descumprimentos que não tenham sido sanados em prazo razoável;

(xxiv) conduzir as negociações das renovações dos contratos relativos aos Empreendimentos Imobiliários em vigor, acompanhar a elaboração e a negociação dos instrumentos jurídicos que suportam as renovações das respectivas ocupações e, ainda, no caso de vacância de inquilinos: **(a)** propor às respectivas contrapartes, analisar e aprovar as oportunidades de locação, arrendamento e/ou venda dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos respectivos direitos reais; **(b)** contratar prestadores de serviços para o gerenciamento dos Empreendimentos Imobiliários do Fundo durante o período de vacância de inquilinos, incluindo, serviços de segurança, limpeza e manutenção predial; **(c)** orientar e monitorar os novos ocupantes na elaboração dos projetos de ocupação, bem como efetuar as devidas vistorias e inspeções antes do início da ocupação; e **(d)** acompanhar a vistoria de entrega dos Empreendimentos Imobiliários ao final dos respectivos contratos;

(xxv) acompanhar e aprovar a contratação de prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos Empreendimentos Imobiliários que estiverem sob responsabilidade do Fundo, incluindo, serviços de segurança, limpeza e manutenção predial;

(xxvi) negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários;

(xxvii) acompanhar as atividades relacionadas ao desenvolvimento, à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** realizar vistorias técnicas; **(b)** contratar serviços e/ou laudos técnicos, inclusive ambientais, conforme aplicável; **(c)** revisar projetos de execução de reparos e/ou projetos que visem à manutenção e conservação dos Empreendimentos Imobiliários, bem como acompanhar a sua execução; e **(d)** conforme aplicável, elaborar relatórios sobre o andamento dos reparos e/ou das obras de manutenção e conservação;

(xxviii) recomendar a implementação de benfeitorias nos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, mediante: **(a)** a elaboração de relatório contendo o detalhamento dos projetos a serem executados, os custos envolvidos, o cronograma de execução, os benefícios gerados pelas benfeitorias e eventuais impactos sobre o valor de locação; **(b)** obtenção de orçamentos junto a construtoras e revisão dos projetos elaborados por estas; **(c)** revisão do orçamento e negociação das condições comerciais para a execução de benfeitorias; e **(d)** desde que a realização da benfeitoria tenha sido aprovada, nos termos deste Regulamento, acompanhamento da execução das benfeitorias e suas respectivas averbações perante os órgãos competentes;

(xxix) nos casos de solicitação, por parte do ocupante dos Empreendimentos Imobiliários, de

realização de benfeitorias e/ou reformas, seja para ampliação ou recuperação dos Empreendimentos Imobiliários, analisar as propostas de benfeitorias e/ou reformas e autorizar, conforme o caso;

(xxx) coordenar os trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Empreendimentos Imobiliários pertencentes ao Fundo e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, contratando prestadores de serviços responsáveis pela obtenção, conforme aplicável, de certidões e demais documentos comprobatórios de regularidade dos Empreendimentos Imobiliários do Fundo incluindo, mas não se limitando ao auto de vistoria do corpo de bombeiros, "habite-se" e licenças ambientais, a fim de auxiliar na regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando aos cartórios de registro de imóveis e prefeituras;

(xxxi) analisar os termos e condições das apólices de seguro dos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como: **(a)** apontar eventuais inconsistências constantes das referidas apólices e solicitar aos ocupantes a tomada de providências para a sua regularização; **(b)** acompanhar o vencimento e solicitar a renovação das referidas apólices; **(c)** no caso de ocorrência de sinistro parcial ou total, buscar informações acerca das causas que originaram o sinistro, podendo participar das negociações entre ocupante e seguradora no que diz respeito aos trâmites para a liberação de recursos para reconstrução ou reparação, conforme o caso; e **(d)** acompanhar as atividades relacionadas à reconstrução ou reforma, bem como a sua regularização perante os órgãos competentes;

(xxxii) enviar ao Administrador, sempre que razoavelmente solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;

(xxxiii) realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução CVM 175; e

(xxxiv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Artigo 3.2. Os custos, despesas e encargos referentes ou decorrentes da prática, pelo Gestor, das atribuições previstas no Artigo anterior serão de responsabilidade e arcados pelo Fundo.

Artigo 3.2.1. Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175, aplicáveis aos prestadores de serviço essenciais, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.2.2. Sem prejuízo do disposto acima, nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175, o Gestor poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) de Cotas exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela(s) Classe(s).

Artigo 3.2.3. O Gestor poderá utilizar ativos da carteira na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco do Fundo, sujeito à aprovação em sede de

Assembleia Geral ou assembleia especial de cotistas, na forma do artigo 86 da parte geral da Resolução CVM 175.

Responsabilidade

Artigo 3.3. O Administrador e o Gestor não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe de Cotas A, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe de Cotas A ou a este Regulamento.

Artigo 3.4. Caso haja Demandas, O Fundo e/ou a Classe deverá manter o Gestor, Administrador e suas Partes Indenizáveis isentos de responsabilidade e ressarcir-los de quaisquer dessas Demandas, desde que: (a) tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe de Cotas A ou do Fundo; e (b) as perdas e danos que não tenham decorrido unicamente de Justa Causa da respectiva Parte Indenizável. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175, e (ii) cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.3. Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados, além do disposto no presente Regulamento, os procedimentos descritos no

respectivo Anexo.

CAPÍTULO V DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 5.1. Observado o disposto nos Artigo 5.2 a Artigo 5.8 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i)** tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo apresentadas pelo Administrador;
- (ii)** a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses de alteração que não dependem de aprovação prévia dos Cotistas e observado o disposto no Acordo de Cotistas;
- (iii)** a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv)** emissão de Novas Cotas, bem como o seu Preço de Integralização;
- (v)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi)** dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii)** salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii)** eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix)** alteração do Prazo de Duração do Fundo, incluindo do Prazo de Duração Residual, observado o Acordo de Cotistas;
- (x)** deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, conforme as Leis Aplicáveis, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xi)** alterações da Taxa de Administração;
- (xii)** alterações da Taxa de Performance e da Taxa de Gestão, observado o Contrato de Gestão e o Acordo de Cotistas; e
- (xiii)** a destituição do Gestor, com ou sem Justa Causa, observado o Acordo de Cotistas.

Artigo 5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à

negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Artigo 5.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

Artigo 5.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

Artigo 5.2.2. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.2.2.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do Artigo 5.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 5.2.3. No caso de Assembleia Geral 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 ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

Artigo 5.2.3.1. O pedido que trata o Artigo 5.2.2, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral.

Artigo 5.2.3.2. O percentual que se refere o Artigo 5.2.2, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 5.2.4. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Artigo 5.2.5. Independentemente da convocação prevista no Artigo 5.2.1 acima, será

considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 5.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

Artigo 5.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 5.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Anexo; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Artigo 5.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

Artigo 5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto nas Leis Aplicáveis.

Artigo 5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.5. Ressalvado o disposto no Artigo 5.5.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (viii) e (xi), e do Artigo 5.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas., em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.2. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (ix), (xii) e (xiii), do Artigo 5.1 deverão ser, previamente à realização da Assembleia Geral, submetidas a deliberação dos Cotistas para definição da orientação de voto a ser proferido por todos os Cotistas em conjunto, nos termos previstos no Acordo de Cotistas.

Artigo 5.6. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos

investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário **(v)** não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e **(vi)** não esteja impedido por lei especial 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. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 5.6.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 5.6.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

Artigo 5.6.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 5.7. Nos termos da Resolução CVM 175 e observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** o Administrador e suas Partes Relacionadas; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e suas Partes Relacionadas; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor e suas Partes Relacionadas; **(iv)** o Gestor e suas Partes Relacionadas; **(v)** prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas; **(vi)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vii)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo por qualquer outra razão não expressamente prevista nos itens (i) a (vii) acima.

Artigo 5.7.1. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 5.7. acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) do Artigo 5.7 acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com as Leis Aplicáveis; ou **(iii)** no caso específico do item (vi) do Artigo 5.7, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação.

Artigo 5.8. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS

Artigo 6.1. O Fundo terá uma única Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo A deste Regulamento.

CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

Artigo 7.1. Os encargos estão definidos no Anexo A a este instrumento.

Parágrafo Primeiro. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO VIII DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

Artigo 8.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (ii)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (iii)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a)** as demonstrações financeiras;
 - (b)** o relatório do auditor independente; e
 - (c)** o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (iv)** anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
- (vi)** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Artigo 8.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador e/ou Gestor e/ou da CVM e/ou da B3 (Fundos.NET).

Artigo 8.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Artigo 8.2 acima, enviar as informações referidas nesta Seção I à B3, bem como à CVM.

Seção II – Informações Eventuais

Artigo 8.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 8.3.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a 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.

Artigo 8.3.2. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

- (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;

- (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento;
- (iv) mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou Subclasse, conforme aplicável;
- (v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (ix) emissão de Cotas de classe fechada;
- (x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe;
- (xiv) a venda ou locação dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade.

Artigo 8.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do Artigo 8.2 acima, observado o disposto no Artigo 8.3.1 acima.

CAPÍTULO IX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 9.1. O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Artigo 9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 9.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Artigo 9.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO X DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

Artigo 10.1.1. Riscos de Mercado: a aplicação em Cotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

Artigo 10.1.2. Risco macroeconômico: o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, variações das taxas de juros, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; (iv) o ataque do grupo sunita palestino "Hamas" contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza; e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação de preços dos combustíveis fósseis,

encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Artigo 10.1.3. Riscos Relacionados à Liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento por todo o Prazo de Duração do Fundo.

Artigo 10.1.4. Riscos específicos. O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

a. Concentração da Carteira. O risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O Fundo poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do Fundo.

b. Inexistência de rendimento pré-determinado. O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos.

c. Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos das Leis Aplicáveis e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

d. Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores de pagar, o que pode trazer impactos significativos

no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

e. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

f. Riscos de alteração das Leis Aplicáveis. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo.

g. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

h. Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação da Carteira. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

i. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. **O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que o Fundo/Classe A se encontre com patrimônio líquido negativo, o Fundo e/ou a Classe A estarão sujeitos ao regime de insolvência previsto no Código Civil Brasileiro.**

j. Risco Relacionado à Responsabilidade dos Cotistas: A Lei da Liberdade Econômica estabelece princípios e alterações legislativas visando conferir segurança jurídica à atividade

econômica exercida por particulares, desburocratização e simplificação de procedimentos necessários para exercício de tais atividades, e análise de impacto regulatório previamente à edição e alteração de atos normativos, regras a serem observadas nos casos de desconsideração da personalidade jurídica, dentre outras matérias. Para a indústria de fundos de investimento e gestão de recursos, a Lei da Liberdade Econômica trouxe importante inovação, por meio da criação de um novo capítulo no Código Civil, com a inclusão dos Artigos 1.368-C ao 1.368-F, para tratar do regime jurídico aplicável aos fundos de investimento, sendo que partes destas inovações legislativas podem estar sujeitas à entrada em vigor de regulamentação específica editada pela CVM ou serem limitadas por esta.

Adicionalmente, com a edição da Lei da Liberdade Econômica, os fundos de investimento passaram a ser constituídos sob a forma de condomínio de natureza especial, competindo exclusivamente à CVM sua regulamentação. Ou seja, reconheceu-se a aplicabilidade de um regime *sui generis* aos fundos de investimento, como o Fundo, que possuem natureza condominial híbrida e que, portanto, exigem regulação específica. Considerando a recente entrada em vigor da Resolução CVM 175, editada para fins de regulamentar a Lei da Liberdade Econômica, não há, na data deste Regulamento, como prever o impacto ou a extensão das regras que serão editadas pela CVM sobre o tema, não obstante a Instrução CVM 472 (antiga Resolução CVM 175) já prever no seu Artigo 8º, inciso II que os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Ainda, em virtude da Lei da Liberdade Econômica, o Código Civil passou a prever, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. A insolvência civil dos fundos de investimento poderá ser requerida judicialmente (i) pelos credores do Fundo; (ii) após deliberação dos seus Cotistas, seguindo previsão específica do Regulamento; ou (iii) após manifestação da CVM com esta orientação. Referida alteração deve ensejar diversos debates sobre os efeitos da aplicação do regime de insolvência civil a entidade que poderá conferir responsabilidade limitada a seus investidores e prestadores de serviços, bem como sobre sua operacionalização em casos concretos. Ainda, tendo em vista a ausência de precedentes específicos, não há como assegurar o prazo no qual os Cotistas receberiam seus recursos na hipótese de eventual insolvência do Fundo.

k. Liquidez Reduzida dos Investimentos. A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

l. Risco de Conflitos de Interesse. A política de investimento do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472, ou por qualquer outro

terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472.

m. Riscos relativos à aquisição de imóveis. Os Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os Empreendimentos Imobiliários poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os Empreendimentos Imobiliários poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos rendimentos das Cotas a serem distribuídos aos Cotistas.

n. Risco de Participação Minoritária nas Sociedades Investidas. Em razão do Coinvestimento, o Fundo terá participação minoritária nas Sociedades Investidas e nos Empreendimentos Imobiliários e, portanto, estará sujeito significativamente aos atos e decisões do FII Growth, detentor de participação majoritária nas Sociedades Investidas e nos Empreendimentos Imobiliários, bem como aos atos e decisões de governança dos membros da gestão, administração e/ou comitês de governança não indicados pelo Fundo. O Acordo de Sócios prevê regramento específico para determinadas deliberações sociais e eleição de administradores aos quais o Fundo estará sujeito no âmbito das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários. Há também direitos que restringem a venda da participação adquirida pelo Fundo.

o. Risco de Não Realização dos Empreendimentos Imobiliários. Os Empreendimentos Imobiliários são considerados de longo prazo e o retorno ao Fundo e aos Cotistas pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os Empreendimentos Imobiliários serão desenvolvidos, concluídos e alienados em momento, quantidades e/ou por valores convenientes ou desejáveis à satisfação da política de investimento, do Objetivo do Fundo, e da expectativas dos Cotistas.

CAPÍTULO XI

DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 11.1. As Disputas serão submetidas à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento que não possam ser solucionadas amigavelmente pelas partes. A arbitragem será administrada pelo CAM-B3 de acordo com suas Regras de Arbitragem (as “Regras”), devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujos termos prevalecerão em caso de dúvida.

Artigo 11.2. O tribunal arbitral será composto por três (3) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear um (1) árbitro e o(s) requerido(s) deverão (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM-B3 neste sentido. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros 2 (dois) árbitros, no prazo de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro. Se as Partes não chegarem a um acordo quanto à

indicação do presidente do tribunal arbitral ou se alguma das partes da arbitragem não indicar seu(s) árbitro(s), o CAM-B3 procederá a tais nomeações de acordo com as Regras.

Artigo 11.3. No caso de um procedimento arbitral envolvendo três (3) ou mais partes que (i) não possam ser agrupadas em um grupo de reclamantes nem em um grupo de reclamadas; e/ou (ii) se houver discordância quanto à indicação do árbitro entre as partes em um dos polos da arbitragem, todas as partes da arbitragem, de comum acordo, indicarão dois (2) co-árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM-B3 neste sentido. Nessa hipótese, o presidente do tribunal arbitral será nomeado pelos dois (2) co-árbitros, em consultas com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro, ou, se isso não for possível qualquer motivo, pelo presidente do CAM-B3, de acordo com as Regras. Se as partes da arbitragem não nomearem os dois (2) co-árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente do CAM-B3, de acordo com as Regras, que designarão um deles para servir como presidente do tribunal arbitral.

Artigo 11.4. A arbitragem deverá ser realizada em português. Os árbitros deverão decidir com base nas Leis Aplicáveis da República Federativa do Brasil.

Artigo 11.5. A sede da arbitragem será na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

Artigo 11.6. O processo de arbitragem deve ser confidencial.

Artigo 11.7. Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes da arbitragem e será um instrumento juridicamente vinculante prontamente exequível, obrigando as partes na arbitragem a cumprir a determinação contida na sentença, independentemente de execução judicial. Os honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados da parte que prevaleceu em tal arbitragem, incluindo os honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral.

Artigo 11.8. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer à Justiça de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a solicitação de qualquer medida provisória ou conservadora, conforme permitido pela Lei Aplicável. O ajuizamento do pedido para a concessão de tais medidas ou para a implementação de quaisquer medidas ordenadas pelo tribunal arbitral a uma autoridade judicial, sendo que tal ato não será considerado infração ou renúncia da convenção de arbitragem e não afetará os poderes pertinentes reservados ao tribunal arbitral. Em relação a outras medidas judiciais disponíveis pela Lei 9.307/96, as partes concordam em eleger a jurisdição exclusiva dos Tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da Lei nº 9.307/96 não deve ser interpretada como uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas.

Artigo 11.9. Tendo em vista esta cláusula de arbitragem, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante solicitação de tal tribunal arbitral ao tribunal apropriado nos termos do Artigo 11.8 acima. O tribunal arbitral pode também sustentar, modificar e/ou revogar quaisquer medidas previamente concedidas pelos tribunais.

Artigo 11.10. O CAM-B3 (se antes da assinatura dos “Termos de Referência”) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos “Termos de Referência”) podem, mediante solicitação de uma das partes da arbitragem, consolidar procedimento arbitrais simultâneos envolvendo qualquer das partes, mesmo que eles não sejam as únicas partes em ambos os processos, bem como este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores em qualquer título se (a) os acordos de arbitragem forem compatíveis entre si; e (b) não ocorrência de dano injustificável causado a uma das partes em virtude da consolidação dos procedimentos arbitrais. Caso se proceda à consolidação, a jurisdição a ser consolidada deverá ser a do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será definitiva e vinculativa para todas as partes das arbitragens consolidadas.

Artigo 11.11. O Administrador não poderá atuar como árbitro ou de outra forma atuar na resolução de conflitos entre os signatários do presente instrumento, em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui acordados, sendo que a atuação do Administrador relativa a quaisquer conflitos que possam ser solucionados pelas Partes está restrita às disposições do Regulamento.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas.

Artigo 12.2. Sucessão do Cotista. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 12.3. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administradora quando tal notificação for entregue.

Artigo 12.3.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 12.4. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com Administrador, que pode ser contatados por meio do seguinte canal: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Artigo 12.5. Normas Contábeis. A avaliação do valor da Carteira das Classes será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis.

Artigo 12.6. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador ou Gestor; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações Classe de Cotas A, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 12.7. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025.

DocuSigned by:

5B6151C38F254F6...

DocuSigned by:
Paulo Henrique Amaral Sá
B0F5312549C447F...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

REGULAMENTO DO
BRESCO COINVESTIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

DATADO DE 22 DE OUTUBRO DE 2025

ANEXO A – CLASSE A

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Bresco Coinvestimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas Classe A de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Definições Adicionais. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

“Assembleia Especial”	Geral	Assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe A.
“Ativos Classe A”		Os ativos descritos neste Anexo nos quais a Classe A poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, compreende Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários (o que inclui, entre outros, as Sociedades Investidas e os Empreendimentos Imobiliários).
“Ativos Financeiros”		Significa os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres do Fundo, não investidos em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento: (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pelo Anexo I da Resolução CVM 175; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iv) Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e (v) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha. A Assembleia Geral Especial poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros.
“Ativos Imobiliários”		Significa os ativos definidos no Artigo 3.2 deste Anexo em que a Classe A poderá investir, observado o regime de Coinvestimento.
“Capital Integralizado”		Valor total nominal aportado pelos Cotistas na Classe A.
“Carteira Classe A”		Conjunto de ativos componentes da carteira de

	investimentos da Classe A.
“Classe A”	Única Classe de Cotas de emissão do Fundo, para a qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
“Código ANBIMA”	Código de Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Código Civil”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Cotas Classe A”	Cotas Classe A emitidas pelo Fundo.
“Cotistas Classe A”	Cotistas titulares de Cotas Classe A.
“Cotistas Inadimplente”	O Cotista Classe A que atrasar ou deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo para integralização de Cotas Classe A por ele subscritas, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da respectiva Chamada de Capital ou de outro período específico previsto no respectivo Boletim de Subscrição.
“Encargos da Classe”	Significa os encargos da Classe A.
“Escrutador”	O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.
“IPCA”	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.
“Patrimônio Líquido da Classe A”	Patrimônio líquido da Classe A, o qual deverá ser constituído por meio da soma: (a) do disponível para a Classe A; (b) do valor da Carteira Classe A; e (c) dos valores a receber pela Classe A, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida pela Classe A no período.
“Prazo de Duração da Classe A”	08 (oito) anos, observado o disposto no Regulamento e o Prazo de Duração Residual da Classe A.
“Preço de Emissão”	O valor de emissão das Cotas Classe A, conforme definido em instrumento de emissão.
“Renúncia Motivada”	Significa a renúncia do Gestor caso (i) os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral e sem concordância do Gestor, promovam qualquer alteração neste Regulamento que,

	direta ou indiretamente, (a) altere a política de investimentos do Fundo, o Prazo de Duração, o Prazo de Duração Residual, a Taxa de Performance, a Taxa de Gestão e/ou a Taxa de Gestão Antecipada, (b) altere os termos, condições e/ou regras relativos à renúncia, incluindo Renúncia Motivada, substituição, descredenciamento e/ou destituição do Gestor, com ou sem Justa Causa, (c) altere as competências, poderes, responsabilidades e/ou obrigações do Gestor, e/ou (d) inclua no Regulamento restrições à efetivação, por parte do Gestor, dos investimentos e/ou desinvestimentos realizados nos termos da política de investimentos do Fundo; (ii) as decisões de investimento e/ou desinvestimento realizadas pelo Gestor sejam questionadas judicial, administrativamente ou por meio de arbitragem por um Cotista ou grupo de Cotistas de forma reiterada, de modo a inviabilizar o cumprimento das estratégias, política e/ou objetivo de investimento estabelecidos no Regulamento; (iii) caso qualquer Cotista atrase ou descumpra, total ou parcialmente, qualquer uma de suas obrigações previstas no Regulamento e/ou no Acordo de Cotistas e não sane o respectivo atraso ou descumprimento no prazo de até 10 (dez) dias, contado a partir da data de recebimento de notificação enviada pelo Gestor sobre o respectivo atraso ou descumprimento; e/ou (iv) rescisão antecipada do Acordo de Cotistas.
--	--

2. Características Gerais

2.1. Denominação. Classe "A" do Bresco Coinvestimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

2.2. Categoria. Fundo de investimento Imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. O objetivo da Classe A é prover rendimentos aos Cotistas por meio da alocação de seus recursos em Ativos Imobiliários, de acordo com o regime de Coinvestimento, seguindo o Objetivo de Investimento e a política de investimento do Fundo. A Classe A, inicialmente, adquirirá, do FII Growth, percentual de valores mobiliários de emissão da Bresco Holding ou das Sociedades Investidas, detentora dos Empreendimentos Imobiliários e, após tal aquisição inicial, acompanhará o FII Growth, sempre de maneira *pari passu* e *pro rata*, em todos os investimentos e desinvestimentos em tais Empreendimentos Imobiliários, sempre sob gestão discricionária do Gestor.

2.3.1. A parcela dos recursos do Patrimônio Líquido da Classe A que não for investido na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento indicada no item 3 abaixo, de modo que a Classe A poderá, também, obter

rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros.

2.3.2. O investimento na Classe A não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

2.4. Prazo de Duração da Classe A. O prazo de duração da Classe A é de 8 (oito) anos, contado a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogável por 2 (dois) períodos de 1 (um) ano cada, por recomendação do Gestor e aprovação em Assembleia Geral Especial. O Prazo de Duração da Classe A será automaticamente prorrogado pelo tempo necessário para permitir que a Classe A cumpra com eventuais obrigações que somente serão devidas ou receba eventuais direitos que somente serão recebidos após o Prazo de Duração da Classe A originalmente previsto ("Prazo de Duração Residual da Classe A").

2.5. Regime de Responsabilidade. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Classe A e a responsabilidade de cada Cotista Classe A estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas Classe A.

2.6. Público-Alvo. As Cotas Classe A objeto da Oferta Pública somente poderão ser subscritas, no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário, por Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados, conforme aplicável, observados os termos e condições da respectiva Oferta Pública, do Regulamento, deste Anexo, do Acordo de Cotistas e das Leis Aplicáveis, observado que as Cotas da Primeira Oferta somente serão subscritas por Investidores Profissionais.

2.5.1. As Cotas Classe A poderão ser subscritas ou adquiridas por Partes Relacionadas e pelo Gestor, desde que se enquadrem no público-alvo da Classe A descrito no item 2.5 acima, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas.

3. Política de Investimento

3.1. Serão alvo de investimento pela Classe A os ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Anexo:

- (i) Ativos Imobiliários; e
- (ii) Ativos Financeiros.

Ativos Imobiliários

3.2. Entende-se por Ativos Imobiliários:

- (i) Direitos reais sobre os Empreendimentos Imobiliários;
- (ii) Ações, quotas, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas ou relativos aos Empreendimentos Imobiliários, conforme permitido pelo Objetivo de Investimento e pela política de investimento do Fundo, observadas as Leis

Aplicáveis; e

(iii) Cotas do Bresco Logística FII.

Ativos Financeiros

3.3. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe A que não for investida nos Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância ao disposto nos itens abaixo.

3.4. Entre a data de integralização de Cotas Classe A e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas Classe A serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Ativos Imobiliários, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima, desde que observado o disposto no item 3.6.

Regras para Investimento e Reinvestimento pelas Cotas Classe A

3.5. Os recursos a serem utilizados para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas Classe A, nos termos das Chamadas de Capital, conforme realizadas pelo Administrador por orientação do Gestor, na medida e especificamente conforme disposto no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento, no respectivo Boletim de Subscrição e/ou de outra forma aprovado pela Assembleia Geral, conforme aplicável.

3.6. Após o Período de Chamada de Capital, e desde que observados os limites previstos nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e neste Anexo, o Administrador deverá fazer com que, caso e conforme orientado pelo Gestor, os valores eventualmente recebidos pela Classe A em razão de seus investimentos e desinvestimentos sejam distribuídos ou reinvestidos direta ou indiretamente em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros.

Disposições Gerais

3.7. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor na implantação da política de investimento aqui descrita, os investimentos da Classe A, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

3.8. A Classe A investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, desde que observada a política de investimento da Classe A e o Objetivo de Investimento. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe A e em risco de pouca liquidez para a Classe A, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais à Classe A e aos Cotistas Classe A, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe A poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de um ou poucos Empreendimentos

Imobiliários e de sua(s) eventual(is) venda(s).

3.9. A Classe A não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe A.

3.10. A Classe A poderá realizar investimentos diretos ou indiretos em Sociedades Investidas e/ou Empreendimentos Imobiliários de acordo com o regime de Coinvestimento, O Fundo poderá investir em Empreendimentos Imobiliários gravados com ônus reais.

3.11. Os investimentos e desinvestimentos da Classe A deverão ser realizados dentro do Prazo de Duração da Classe A. As decisões de investimento e desinvestimento serão tomadas exclusivamente pelo Gestor, em observância à política de investimento da Classe A, ao Objetivo de Investimento e ao disposto neste item 3. Não obstante e sem prejuízo à discricionariedade do Gestor prevista neste item, as principais estratégias de desinvestimento a serem perseguidas pela Classe A poderão incluir: (i) a realização de Oferta Pública de títulos ou valores mobiliários de Sociedade Investida ou veículo de investimento titular direto ou indireto dos Empreendimentos Imobiliários; e (ii) a venda de Sociedades Alvo e/ou Empreendimentos Imobiliários para veículos de investimento geridos pelo Gestor ou a terceiros, observado o disposto no Regulamento, neste Anexo, no Acordo de Sócios, no Acordo de Cotistas e nas Leis Aplicáveis.

3.12. O Administrador, conforme orientação do Gestor, no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe A, exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe A.

4. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate, Negociação e Recompra

Novas Emissões

4.1. As Novas Cotas Classe A poderão ser emitidas mediante recomendação do Gestor e aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto nas Leis Aplicáveis.

4.1.1. Todas as Cotas Classe A farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Valor das Cotas Classe A

4.2. As Cotas Classe A terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas Classe A emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

4.3. As Cotas Classe A poderão ser adquiridas pela Classe A e mantidas em tesouraria, desde que mediante aprovação do Administrador, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Direito de Preferência

4.4. Os Cotistas poderão ter direito de preferência na subscrição de novas Cotas emitidas pela Classe A, caso assim seja aprovado em Assembleia Geral, nos termos da Resolução CVM 175, sendo certo que, caso venha a ser aprovado, tal direito deverá ser exercido no prazo de até 10 (dez) dias a partir da data de publicação do anúncio de início. O direito de preferência poderá ser cedido entre os próprios Cotistas por meio dos sistemas operacionalizados pela B3, observado o prazo de exercício. A transferência de direito de preferência para terceiros dependerá de aprovação prévia do Administrador e do Gestor.

Subscrição e Integralização das Cotas

4.5. As novas Cotas Classe A emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública. No ato de subscrição das Cotas Classe A, o subscritor:

- (i)** assinará o respectivo Boletim e Subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta Pública;
- (ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas Classe A subscritas, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento (se aplicável);
- (iii)** receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (iv)** deverá assinar termos de adesão ao Regulamento e ao Acordo de Cotistas, no âmbito dos quais declarará, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo, no Acordo de Cotistas, no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento (se aplicável), **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe A e da Classe A descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, e **(c)** dos direitos e obrigações previstos no Acordo de Cotistas, **(d)** que concorda e adere, sem qualquer restrição ou ressalva, ao Regulamento e ao Acordo de Cotistas, e **(e)** de que as Cotas Classe A estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e no Acordo de Cotistas.

4.6. A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas Classe A em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

4.7. As Cotas Classe A serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador aos Cotistas, de acordo com orientação do Gestor, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e/ou, conforme aplicável, dos Compromissos de Investimento, em moeda corrente nacional.

4.8. Observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, na medida em que a Classe A **(i)** identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou **(ii)** identifique

necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Administrador, conforme orientação expressa do Gestor, realizará Chamadas de Capital, ou seja, notificará os Cotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe A, proporcionalmente à participação de cada Cotista no patrimônio da Classe A, mediante a integralização parcial ou total das Cotas Classe A que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos Boletins de Subscrição e/ou, conforme aplicáveis, dos Compromissos de Investimento. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição, conforme aplicáveis, dos Compromissos de Investimento, sujeito às penalidades aplicáveis ao Cotista Inadimplente conforme item 4.14. abaixo.

4.9. O procedimento disposto no item 4.7 acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Cotas Classe A subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

4.10. As Cotas Classe A deverão ser integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe A, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

4.11. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas Classe A e assinarem os Compromissos de Investimento, e Boletins de Subscrição, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, e Boletins de Subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe A na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, estando também sujeitos ao disposto no item 4.11. abaixo.

4.12. O Preço de Integralização da Primeira Oferta, na data de primeira integralização, será de R\$1.000,00 (mil reais) por Cota. Para integralizações realizados após a Primeira Oferta, será considerado o valor patrimonial das Cotas da data de efetiva disponibilização dos recursos pelo Cotista. Para Ofertas Públicas subsequentes, o Preço de Integralização deverá ser aprovado pela Assembleia Geral que poderá se basear nos seguintes critérios:

- (i)** Preço de Emissão das Cotas Classe A do Fundo;
- (ii)** Valor patrimonial das Cotas Classe A do Fundo;
- (iii)** Valor justo dos ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, o qual poderá ser definido caso a caso utilizando-se as seguintes metodologias:
 - (a)** Cotação de mercado para os títulos negociados em bolsa;
 - (b)** Método comparativo de dados de mercado para ativos imobiliários;

- (c) Método da capitalização da renda para ativos imobiliários;
- (d) Método de fluxo de caixa descontado para ativos imobiliários;
- (e) Valor de reposição dos ativos imobiliários;
- (f) Valor implícito em evento de liquidez recente dos ativos imobiliários; e/ou
- (g) Valor contábil dos ativos não imobiliários ou de participações societárias ilíquidas.

4.13. Caso algum Cotista atrase ou deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos na Classe A, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Boletim de Subscrição e/ou, conforme aplicável, no respectivo Compromisso de Investimento, tal Cotista será considerado um Cotista Inadimplente. Um Cotista Inadimplente deverá **(i)** pagar juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total de recursos inadimplidos, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos que venha a causar à Classe A, ao Fundo, aos demais Cotistas, ao Gestor, ao Administrador, ao FII Growth e/ou a qualquer Sociedade Investida e/ou Empreendimento Imobiliário; e **(ii)** terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias Gerais, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos do Classe A, pagamento de amortização de Cotas Classe A em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para qualquer conselho ou comitê do Fundo e/ou das Sociedades Investidas e tais membros também terão seu direito de voto suspenso). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe A, o que ocorrer primeiro, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe A, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos Classe A, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

4.14. Caso a Classe A realize amortização de Cotas Classe A ou qualquer outra distribuição de rendimentos, recursos ou bens aos Cotistas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores e/ou bens referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas ou distribuições a qualquer outro título permitidas nos termos do Regulamento, deste Anexo e das Leis Aplicáveis.

4.15. Não obstante o disposto no item 4.15. acima, o Gestor poderá **(i)** alienar ou transferir parte das Cotas Classe A não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou **(ii)** cancelar a emissão da parcela das Cotas Classe A não integralizada pelo Cotista Inadimplente, em cada caso, não antes de decorridos 30 (trinta) dias da data em que o Gestor tenha enviado

notificação específica para o respectivo Cotista Inadimplente. Se o Cotista Inadimplente não sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente dentro do prazo de 30 (trinta) dias especificado neste item 4.16., ao final de tal prazo, deverá ser convocada uma reunião da Assembleia Geral para ratificar a decisão do Gestor e aprovar **(a)** os procedimentos para alienação ou transferência das Cotas Classe A não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, incluindo o valor mínimo para tal venda, se aplicável, ou **(b)** o cancelamento das Cotas Classe A não integralizados pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista no item 4.14 acima).

4.16. Os rendimentos decorrentes da venda das Cotas Classe A não integralizadas pelo Cotista Inadimplente serão entregues ao Cotista Inadimplente imediatamente após a dedução dos valores que são devidos por tal Cotista Inadimplente Classe A, conforme item 4.15. acima.

4.17. Cotistas Inadimplentes poderão estar sujeitos a penalidades, limitações e/ou obrigações adicionais conforme previstas em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, no Acordo de Cotista, no Regulamento, neste Anexo e/ou nas Leis Aplicáveis.

Amortização

4.18. Ressalvada a possibilidade de reinvestimento dos rendimentos recebidos em decorrência do investimento da Classe A em Ativos do Fundo, as Cotas Classe A poderão ser amortizadas a qualquer tempo, após o Período de Chamada de Capital, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

4.19. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.

4.20. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

4.21. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas Classe A os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

4.22. Os pagamentos de amortização das Cotas Classe A serão realizados em moeda corrente nacional ou bens. No caso de amortizações em moeda corrente nacional, os respectivos pagamentos serão efetuados por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Política de Distribuição de Resultados

4.23. O produto da venda de investimentos e o excedente de disponibilidades devem ser

devolvidos aos Cotistas na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações de Cotas, exceto nos casos em que houver compromisso adicional de aporte assumido pelos Cotistas ainda válidos, e nas hipóteses de aprovação do Gestor de retenção de valores para fazer frente a possíveis contingências supervenientes relacionadas aos ativos desinvestidos. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe A aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

4.23.1. A cada 6 (seis) meses será apurado o montante correspondente aos resultados apurados e excedente de disponibilidades que deverá ser distribuído aos Cotistas nos termos da Lei 8.668/93 e da Resolução CVM 175. O montante será calculado pelo Gestor, considerando os recursos decorrentes da venda de Ativos Imobiliários, os recursos a serem investidos ou retidos para investimento em projetos aprovados, bem como o percentual limite de Ativos Financeiros que deverão ser retidos para gestão de caixa, despesas e encargos, provisões e contingências atuais ou futuras relacionadas aos Ativos Imobiliários, seja no nível do Fundo ou dos Ativos Imobiliários.

Resgate e Transferência das Cotas

4.24. Quando do término do Prazo de Duração da Classe A ou, se aplicável, do Prazo de Duração Residual da Classe A ou, ainda, da liquidação antecipada da Classe A, todas as Cotas Classe A deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas Classe A serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada as Leis Aplicáveis e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido ad Classe A.

4.25. As Cotas Classe A somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do Prazo de Duração da Classe A ou, se aplicável, do Prazo de Duração Residual da Classe A ou, ainda em caso de liquidação antecipada, nos termos do item 4.25. acima.

4.26. As Cotas integralizadas serão negociadas exclusivamente no mercado de balcão operado pela B3 e suas transferências deverão cumprir com os procedimentos operacionais estabelecidos pelas B3 para essas transferências. As Cotas somente poderão ser transferidas mediante autorização expressa e prévia do Gestor e do Administrador. A transferência de qualquer Cota, integralizada ou não integralizada, somente poderá ser realizada mediante (i) assinatura de termo de cessão e transferência pelo cedente e pelo cessionário mediante; (ii) observância ao disposto nas Leis Aplicáveis, no Regulamento, neste Anexo, em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, no Acordo de Cotistas e/ou em eventuais outros contratos celebrados entre a Classe A e seus Cotistas, conforme aplicável; (iii) comprovação, ao intermediário das operações no mercado secundário, se aplicável, de que o adquirente das Cotas se qualifica para ser investidor da Classe A, nos termos das Leis Aplicáveis, do Regulamento, deste Anexo, do Acordo de Cotistas e/ou de eventuais contratos celebrados entre o Fundo e seus Cotistas, conforme aplicáveis; e (iv) verificação do cumprimento das condições e formalidades previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento, neste Anexo, no

Acordo de Cotistas, e/ou em eventuais contratos celebrados entre a Classe A e seus Cotistas, conforme aplicáveis, para a respectiva oneração, cessão, transferência ou outra forma de alienação de Cotas e, conforme o caso, ingresso de novo Cotista, incluindo a celebração de termos de adesão ao Regulamento e ao Acordo de Cotistas, sendo de responsabilidade do Administrador a verificação quanto ao atendimento dos requisitos e formalidades estabelecidos nas Leis aplicáveis, no Regulamento, neste Anexo, em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, no Acordo de Cotistas e/ou em eventuais outros contratos celebrados entre o Fundo e seus Cotistas, conforme aplicável pelo novo Cotista.

4.26.1. A transferência de Cotas Classe A somente será válida e eficaz mediante a concordância e adesão do cessionário de forma plena e irrestrita, por escrito, ao Regulamento, a este Anexo e ao Acordo de Cotistas.

4.26.2. Caso haja cessão de Cotas Classe A a integralizar, o cessionário deverá assinar, além do documento de adesão mencionado no item acima, novo Boletim de Subscrição e, conforme aplicável, novo Compromisso de Investimento, assumindo a responsabilidade pela integralização das Cotas Classe A remanescentes, se não for de interesse do cedente permanecer com este compromisso.

4.26.3. O Administrador e o Custodiante não irão realizar a atualização do valor das Cotas na B3, caso não cumpridos os pré-requisitos previstos no item 4.27.

4.27. As quantias que forem atribuídas à Classe A a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Classe A serão incorporadas ao patrimônio da Classe A e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Gestão Antecipada, da Taxa de Performance e demais despesas e encargos da Classe A.

4.28. Não obstante o acima disposto, e, conforme aplicável, deduzidos eventuais valores apropriados pela Classe A para fins de reinvestimentos em Ativos Imobiliários nos termos do Regulamento e deste Anexo, a Classe A deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma das Leis Aplicáveis, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe A poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto nas Leis Aplicáveis.

4.29. Os lucros apurados na forma do item 4.28 acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

4.30. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros.

4.31. As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no item 4.28 acima.

Recompra das Cotas Classe A

4.32. O Fundo poderá manter um programa de recompra das Cotas Classe A, por meio do qual o Fundo, por meio de decisão do Gestor comunicado ao Administrador e Escriturador, e sujeito a eventuais procedimentos previstos nos manuais ou regras da BR, poderá adquirir parte ou a totalidade das Cotas Classe A, desde que:

- (i) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota Classe A do dia imediatamente anterior ao da recompra;
- (ii) as Cotas Classe A recompradas sejam canceladas; e
- (iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses contados do fim do exercício social do Fundo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas Classe A.

4.33. Para efeito do disposto no item 4.32, o Gestor deve anunciar a intenção de recompra ao Administrador e aos Cotistas Classe A, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra das Cotas Classe A, observado que o Gestor deverá encaminhá-la ao Escriturador em até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento.

4.34. O comunicado a que se refere o item 4.33 acima:

- (i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e
- (ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas Classe A efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

4.35. O limite a que se refere o item (iii) do item 4.32 deve ter como referência as Cotas Classe A emitidas na data do comunicado de que trata o item 4.33. acima.

4.36. É vedada a recompra de Cotas Classe A pelo Fundo:

- (i) sempre que o Administrador e/ou o Gestor tenham conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa aos ativos da Classe A que possa alterar substancialmente o valor da Cota Classe A ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas Classe A;
- (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e
- (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas Classe A.

4.37. As recompras de Cotas Classe A devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador ou pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas Classe A estejam admitidas à negociação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 175.

5. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

Remuneração do Administrador

5.1. A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante e do Controlador, conforme descritas nos itens abaixo ("Taxa de Administração").

5.1.1. A Taxa de Administração será devida a partir da realização da primeira integralização de Cotas até a liquidação do Fundo.

5.2. A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual equivalente a (i) parcela única no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) pagos na data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas; e (ii) 0,03% (três centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido, apurado no último Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

5.2.1. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe A diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.2.2. Adicionalmente, será devido ao Administrador o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de comissão de distribuição da Primeira Oferta, a ser pago em até 5 (cinco) Dias úteis, contado da data da primeira integralização de Cotas.

5.2.3. Será concedido o desconto de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês na remuneração prevista no Artigo 11.3(ii) acima, pelo período de 6 (seis) meses, contado a partir da data em que for realizada a primeira integralização de Cotas.

Remuneração do Custodiante e do Controlador

5.3. Pela prestação dos serviços de custódia e de escrituração ao Fundo nos termos do Regulamento e deste Anexo, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o Patrimônio Líquido no último Dia Útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Remuneração do Gestor.

5.4. O Gestor será remunerado por meio da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, conforme definidas abaixo, sujeito aos termos e condições do Contrato de Gestão, do Regulamento e deste Anexo.

5.4.1. Taxa de Gestão. Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus ao recebimento de uma Taxa de Gestão no montante equivalente à soma dos percentuais de (i) 1,0% (um por cento) sobre o capital subscrito e não integralizado; e (ii) 2,0% (dois por cento) sobre o capital

integralizado.

5.4.2. A Taxa de Gestão será calculada e apropriada diariamente a base 1/252 sobre o capital subscrito ou integralizado, conforme o caso, do Dia Útil imediatamente anterior e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês posterior, sendo que o primeiro pagamento será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre a data da realização da primeira integralização de Cotas e o último dia do mês a que se referir o primeiro pagamento da Taxa de Gestão.

5.4.3. Taxa de Performance. Sem prejuízo da Taxa de Gestão, o Gestor também fará jus ao recebimento da Taxa de Performance, a ser calculada e paga sem periodicidade definida, mas sempre que houver distribuição de proventos aos Cotistas, de acordo com os seguintes termos e condições:

(i) não será devida Taxa de Performance ao Gestor até que as amortizações, resgates e/ou distribuições de rendimentos realizadas aos Cotistas equivalham (a) ao montante igual ao capital integralizado pelos Cotistas, acrescido (b) do Benchmark; e

(ii) após realizadas amortizações, resgates e/ou distribuições de rendimentos aos Cotistas no montante previsto no item (i) acima, os valores que poderão ser objeto de qualquer pagamento aos Cotistas deverão ser pagos aos Cotistas e ao Gestor na seguinte ordem e proporção: (a) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Gestor, a título de Taxa de Performance; e (b) 80% (oitenta por cento) serão pagos aos Cotistas.

5.4.4. Caso ocorra o pagamento de amortizações, resgates ou distribuições de rendimentos por meio de títulos e/ou valores mobiliários negociados em bolsa de valores ou mercados organizados, os valores de mercado de tais títulos e/ou valores mobiliários eventualmente entregues pelo Fundo a seus Cotistas a título de amortização e/ou distribuição também contarão para fins do cálculo do atingimento dos montantes previsto nos item (i) e (ii) do item 5.4.3.

5.4.5. Caso a integralidade da Taxa de Performance não seja paga ao Gestor na data em que se tornar devida, incidirá sobre eventual valor devido correção monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis*, desde a data em que a Taxa de Performance tiver se tornado devida até a data do efetivo e integral pagamento dos valores devidos.

Encargos

5.5. Sem prejuízo dos encargos previstos no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe A as seguintes despesas que podem ser debitadas diretamente da Classe A pelo Administrador, sem prejuízo dos encargos a serem rateados na forma prevista no Regulamento:

(a) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Gestão Antecipada e Taxa de Performance;

(b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe A;

- (c)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (d)** despesas com correspondências de interesse da Classe A, inclusive comunicações aos Cotistas Classe A;
- (e)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (f)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe A e relacionadas à compra, venda ou avaliação de outros Ativos Classe A;
- (g)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe A, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de qualquer condenação que possa ser imposta a Classe A ou para quitar qualquer ação, procedimento ou processo que envolva a Classe A;
- (h)** honorários e despesas relacionados com atividades de consultoria especializada destinadas a apoiar o Gestor e o Administrador nas suas análises, seleção e avaliação de Ativos Imobiliários e outros Ativos do Fundo, incluindo a contratação de empresa especializada para emitir laudo de avaliação dos imóveis a serem adquiridos pela Classe A;
- (i)** gastos derivados de prêmios de seguro, gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Classe A, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (j)** despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira Classe A, incluindo viagens;
- (k)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe A e realização de Assembleia Geral, incluindo a preparação de quaisquer documentos necessários para embasar os votos fundamentados dos Cotistas;
- (l)** honorários e despesas relacionadas à contratação dos serviços previstos no artigo 27, incisos II, III e IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (m)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (n)** despesas inerentes à: **(x)** distribuição primária de Cotas Classe A; e **(y)** admissão das Cotas Classe A à negociação em mercado organizado;
- (o)** taxa máxima de distribuição;
- (p)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (q)** despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria e empresa especializada;

- (r) despesas com a contratação de prestadores de serviço para a Classe A, tais como assessores contábeis e outros profissionais envolvidos nas transações realizadas pela Classe A;
- (s) despesas relativas à transferência de recursos da Classe A entre bancos;
- (t) valores pagos e/ou reembolsados ao Gestor, nos termos do contrato a serem celebrados pela Classe A;
- (u) gastos decorrentes de avaliações obrigatórias;
- (v) gastos necessários à construção, desenvolvimento, reforma, manutenção, conservação e reparo dos imóveis integrantes, incluindo, sem limitação, salários e outros valores devidos à equipe que trabalhar em tais projetos e incluindo taxas devidas pelos Empreendimentos Imobiliários, tais como as relacionadas à manutenção do condomínio e/ou da vizinhança, incluindo taxas devidas a qualquer associação de moradores, entre outra;
- (w) despesas com o registro de documentos em cartório;
- (x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (y) taxas de ingresso e saída dos fundos de que a Classe A seja cotista, conforme aplicável; e
- (z) contribuição anual devida às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que o Fundo venha a ter suas Cotas admitidas à negociação.

5.5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe A correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do Artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo Artigo.

5.5.2. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este artigo exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

5.5.3. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

6. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Gestor

6.1. Substituição do Administrador. O Administrador poderá ser substituído, a qualquer tempo: (i) por descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por decisão final e irreversível; (ii) em razão de renúncia; ou (iii) em razão de destituição aprovada em Assembleia Geral Especial nos termos do Regulamento e deste Anexo, na qual deverá ser eleito o seu substituto. Em qualquer das hipóteses de substituição,

o Administrador deverá enviar ao novo administrador todos os documentos ou cópias relativos às suas atividades como prestadores de serviços do Fundo.

6.2. Descredenciamento do Administrador. No caso de descredenciamento do Administrador, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição da nova administração pelos Cotistas. Sem prejuízo, na hipótese de descredenciamento do Administrador, o Gestor ou o Administrador deverão convocar imediatamente a Assembleia Geral Especial para eleger o substituto do Administrador, a se realizar no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo também facultado à CVM ou a qualquer Cotista nos termos previstos nas Leis Aplicáveis, do Regulamento e/ou deste Anexo, a convocação da referida assembleia. No caso de descredenciamento, o Administrador deixará de fazer jus à sua remuneração prevista no Regulamento, neste Anexo e/ou no Contrato de Gestão imediatamente após a decisão de descredenciamento pela CVM.

6.3. Renúncia do Administrador. O Administrador poderá renunciar à administração da Classe A mediante envio de notificação com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral Especial para deliberar sobre a sua substituição, a ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este artigo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação e nas demais hipóteses previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e/ou neste Anexo, a convocação da referida assembleia. Não obstante, na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, devendo o Administrador receber, até a sua efetiva substituição, a sua parcela da Taxa de Administração, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

6.4. Destituição do Administrador. Na hipótese de destituição do Administrador aprovada em Assembleia Geral Especial nos termos do Regulamento e deste Anexo, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, devendo o Administrador receber, até a sua efetiva substituição, a sua parcela da Taxa de Administração, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

6.5. Liquidação Extrajudicial do Administrador. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral Especial, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo. Na hipótese de a Assembleia Geral Especial não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.6. Caso a substituição do Administrador prevista neste item não seja aprovada em até 90 (noventa) dias contados da data do respectivo descredenciamento, renúncia ou destituição, conforme aplicável, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem

necessidade de aprovação dos Cotistas. A liquidação do Fundo nos termos deste item deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, conforme o caso.

6.7. Substituição do Gestor. O Gestor poderá ser substituído, a qualquer tempo: (i) por descredenciamento para o exercício da atividade de gestão de recursos de terceiros, por decisão final e irrecorrível; (ii) em razão de renúncia, a qual também inclui as hipóteses de Renúncia Motivada; ou (iii) em razão de destituição com ou sem Justa Causa (conforme definição abaixo) aprovada em Assembleia Geral Especial nos termos do Regulamento e deste Anexo, na qual deverá ser eleito o seu substituto.

6.8. O Administrador poderá acumular temporariamente as funções do Gestor, nos limites das Leis Aplicáveis, até a eleição de um novo prestador de serviços de gestão da Carteira pelos Cotistas. Sem prejuízo, na hipótese de descredenciamento do Gestor, o Administrador ou o Gestor deverão convocar imediatamente a Assembleia Geral Especial para eleger o substituto do Gestor, a se realizar no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas, nos termos previstos nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e/ou neste Anexo, a convocação da referida assembleia. No caso de descredenciamento, o Gestor deverá receber a parcela da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance a que fizer jus nos termos do Regulamento, deste Anexo e/ou do Contrato de Gestão, calculadas *pro rata temporis* até a data da sentença final e irrecorrível que declarou o seu descredenciamento.

6.9. Renúncia do Gestor. O Gestor poderá renunciar à gestão do Fundo, mediante envio de notificação com antecedência de, no mínimo, (i) 60 (sessenta) dias, para hipótese de renúncia simples (i.e., que não se enquadre nas hipóteses de Renúncia Motivada); e (ii) 15 (quinze) dias no caso de Renúncia Motivada. Em ambos os casos, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição do Gestor, a ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este Artigo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação e nas demais hipóteses previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e/ou neste Anexo.

6.10. Renúncia Simples. No caso de renúncia simples, o Gestor continuará obrigado a atuar como gestor da Carteira e prestar os demais serviços previstos no Contrato de Gestão até a sua efetiva substituição, desde que a respectiva substituição ocorra em período não superior a 90 (noventa) dias, e continuará recebendo a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance a que fizer jus nos termos do Regulamento e deste Anexo, calculadas *pro rata temporis*, até a data da sua efetiva substituição ou até data em que deixar de exercer as funções de gestor da Carteira e prestar os demais serviços previstos no Contrato de Gestão, conforme aplicável.

6.11. Renúncia Motivada. No caso de Renúncia Motivada, o Gestor não será obrigado a permanecer em seu cargo até a sua substituição, podendo, a seu exclusivo critério, aguardar sua substituição ou deixar de atuar como gestor da Carteira e prestar os demais serviços previstos no Contrato de Gestão ao final do prazo de 15 (quinze) dias previsto no item acima, sendo certo que, em qualquer caso, o Gestor (i) fará jus à Taxa de Gestão calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data da sua efetiva substituição ou até data em que deixar de exercer as funções de gestor da Carteira e prestar os demais serviços previstos no Contrato de Gestão, conforme aplicável; (ii) fará jus ao recebimento da Taxa de

Gestão Antecipada; e (iii) fará jus ao recebimento da integralidade da Taxa de Performance, assim que devida nos termos do Regulamento e deste Anexo.

6.12. Destituição do Gestor sem Justa Causa. Na hipótese de destituição do Gestor sem Justa Causa aprovada em Assembleia Geral Especial, o Gestor não será obrigado a permanecer em seu cargo até a sua substituição, podendo, a seu exclusivo critério, aguardar sua substituição ou deixar de atuar como gestor da Carteira e prestar os demais serviços previstos no Contrato de Gestão ao final do prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir da data de sua destituição sem Justa Causa, sendo certo que, em qualquer caso, o Gestor (i) fará jus à Taxa de Gestão calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data do efetivo término da prestação de serviços; (ii) fará jus ao recebimento da Taxa de Gestão Antecipada; e (iii) fará jus ao recebimento da integralidade da Taxa de Performance, assim que devida nos termos do Regulamento e deste Anexo.

6.13. Caso a integralidade da Taxa de Gestão Antecipada não seja paga na data da aprovação da destituição sem Justa Causa do Gestor ou da Renúncia Motivada, conforme aplicável, incidirá sobre eventual valor devido correção monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis*, desde a data de aprovação da destituição sem Justa Causa ou da data da Renúncia Motivada, conforme aplicável, até a data do efetivo e integral pagamento dos valores devidos.

6.14. Caso a integralidade da Taxa de Performance não seja paga ao Gestor na data em que se tornar devida nos termos do Regulamento e deste Anexo, incidirá sobre eventual valor devido correção monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis*, desde a data em que a Taxa de Performance tiver se tornado devida até a data do efetivo e integral pagamento dos valores devidos.

6.15. Destituição do Gestor com Justa Causa do Gestor. Na hipótese de destituição do Gestor com Justa Causa aprovada em Assembleia Geral Especial, o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, desde que a respectiva substituição ocorra em período não superior a 90 (noventa) dias, devendo o Gestor receber: (i) a Taxa de Gestão calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data da sua efetiva substituição ou até data em que deixar de exercer as funções de gestor da Carteira e prestar os demais serviços previstos no Contrato de Gestão, conforme aplicável; e (ii) a integralidade da Taxa de Performance, assim que devida nos termos do Regulamento e deste Anexo.

6.16. Fica estabelecido que qualquer ato que configure Justa Causa praticado por qualquer prestador de serviços do Fundo, incluindo o Gestor e Administrador, não deve ser fundamento para destituição de qualquer outro prestador de serviços do Fundo, incluindo o Gestor e o Administrador, e tampouco impactará a remuneração devida aos demais prestadores de serviços, incluindo o Gestor e o Administrador. O Gestor não poderá ser destituído por Justa Causa por conta de eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previsto nas Leis Aplicáveis.

Do Contrato de Gestão

6.17. Não obstante as atribuições estabelecidas no Regulamento e neste Anexo, o Gestor será responsável também pelas atribuições estipuladas no Contrato de Gestão, desde que em

observância ao Regulamento, a este Anexo e às Leis Aplicáveis.

6.18. Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva do Regulamento, deste Anexo e/ou das Leis Aplicáveis, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto no Regulamento, neste Anexo e/ou nas Leis Aplicáveis, conforme o caso.

6.19. Com o intuito de viabilizar o cumprimento pelo Gestor do disposto no Regulamento, neste Anexo, no Contrato de Gestão e em demais documentos relacionados ao Fundo, o Administrador outorga ao Gestor plenos poderes de representação e gestão do Fundo em relação aos Ativos Imobiliários, Empreendimentos Imobiliários e Sociedades Investidas.

7. Liquidação e Regime de Insolvência

7.1. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe A está negativo:

(i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos; ou

(ii) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Anexo.

7.2. Sem prejuízo do disposto abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer evento de liquidação mencionado acima, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral Especial para deliberar sobre a eventual liquidação da Classe A e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação da Classe A.

7.3. Na Assembleia Geral Especial mencionada no item 7.2, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o procedimento e quórum de deliberação constante deste Anexo.

7.4. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral Especial por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Cotistas da liquidação da Classe A, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação da Classe A em observância às Leis Aplicáveis.

7.5. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação da Classe A aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral Especial que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

7.6. Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação mencionados acima, o

Patrimônio Líquido deverá ser distribuído aos Cotistas, respeitando o percentual da participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido, no prazo de até 12 (doze) meses.

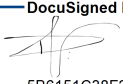
7.7. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral Especial de que trata o item 7.2, nos termos do deste Anexo.

7.8. Após a partilha do patrimônio da Classe A, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto nas Leis Aplicáveis.

8. Disposições Gerais

8.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administradora quando tal notificação seja entregue.

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025.

DocuSigned by:

5B6151C38F254F6...

DocuSigned by:
Paulo Henrique Amaral Sá
B0F5312549C447F...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador