
**REGULAMENTO DO HOP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA CNPJ/MF: 51.067.062/0001-51**

Datado de 09 de abril de 2026

ÍNDICE

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO.....	3
CAPÍTULO I - DO FUNDO	3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS, SUAS RESPONSABILIDADES,	3
OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES.....	3
CAPÍTULO III - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	11
CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	11
CAPÍTULO V – DOS ENCARGOS DO FUNDO.....	15
CAPÍTULO VI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	17
CAPÍTULO VII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	18
CAPÍTULO VIII - DAS COMUNICAÇÕES	18
CAPÍTULO IX – DOS FATOS RELEVANTES	20
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	22
ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO HOP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	24
CAPÍTULO I - DA CLASSE.....	24
CAPÍTULO II - DO OBJETO DA CLASSE E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	24
CAPÍTULO III - DAS COTAS, EMISSÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA	27
CAPÍTULO IV - AMORTIZAÇÃO, LIQUIDAÇÃO E RESGATE DAS COTAS	32
CAPÍTULO V - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA.....	34
CAPÍTULO VI - DOS CONFLITOS DE INTERESSE	35
CAPÍTULO VIII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	37
CAPÍTULO IX - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO	38
CAPÍTULO X - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	39
CAPÍTULO XI - DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	40
CAPÍTULO XII - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	41
CAPÍTULO XIII - ENCARGOS DA CLASSE.....	43
CAPÍTULO XIV - DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS.....	43
CAPÍTULO XV - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS	44
CAPÍTULO XVI - FATORES DE RISCO	46
DEFINIÇÕES	52

REGULAMENTO DO HOP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. O HOP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, seus Anexos, pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O patrimônio da Classe é formado por cotas de sua emissão, cujas características, direitos e condições de emissão, subscrição, integralização e amortização são descritas neste Regulamento. Na presente data, o Fundo é composto por uma única Classe, cujas características encontram-se descritas no Anexo I ao presente Regulamento, mas poderá, a qualquer momento, a critério dos Cotistas, mediante deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, criar novas classes com direitos e obrigações distintas, nos termos do art. 5º da Resolução CVM 175, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

1.3. O Fundo foi constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais à época.

1.4. Os termos e expressões constantes deste Regulamento e de seu Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos nas “Definições”, conforme descritas neste Regulamento.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS, SUAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

2.1. Administração, Custódia, Escrituração, Controladoria, Tesouraria e Processamento de Ativos. As atividades de administração, custódia, escrituração, controladoria, tesouraria e processamento de ativos das Cotas serão exercidas pela Administradora ou por terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

2.2. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais

direitos inerentes ao patrimônio da Classe, diretamente ou por terceiros por ela contratados, observadas as limitações e determinações deste Regulamento.

2.3. Obrigações da Administradora. A Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93 e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos diretamente com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e nas determinações da Assembleia de Cotistas.

2.3.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no presente Regulamento, a Administradora está obrigada a:

(a) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, se, conforme o caso, tais serviços não sejam prestados diretamente pela Administradora:

(i) auditoria independente, nos termos do art. 69 da parte geral da Resolução CVM 175.

(b) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

(i) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

(ii) o livro de atas das Assembleias de Cotistas;

(iii) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(iv) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(v) os relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III;

(c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(d) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

- (f)** manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e sua Classe;
- (g)** manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- (h)** monitorar as hipóteses de liquidação antecipada da Classe;
- (i)** observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- (j)** cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

2.3.2. Além das obrigações acima previstas, cabe à Administradora:

- (a)** prover o Fundo, com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, caso esteja habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:
 - (i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
 - (b)** contratar, conforme o caso, em nome da Classe e/ou do Fundo os seguintes prestadores de serviços facultativos:
 - (i)** distribuição primária de cotas;
 - (ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
 - (iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio das classes de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

- (iv)** formador de mercado para as cotas.
- (c)** arcar com os custos para contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados, conforme aplicável:
 - (i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;
 - (iii)** escrituração de cotas; e
- (d)** realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (e)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio das Classes de cotas;
- (f)** abrir e movimentar contas bancárias;
- (g)** representar a Classe em juízo e fora dele;
- (h)** deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII, do §2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (i)** selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (j)** providenciar, conforme aplicável, a averbação das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, no competente cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis adquiridos diretamente pelo Fundo que os referidos bens imóveis:
 - (i)** não integram o ativo da Administradora;
 - (ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

- (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (k) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (l) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que poderão ser arcadas pela Classe; e
- (m) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem o ativo da Classe.

2.4. Na atividade de gestão da carteira de ativos da Classe será realizada pela Gestora. Observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, a Gestora tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira, na sua respectiva esfera de atuação.

2.5. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares:

- (a) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, se, conforme o caso, tais serviços não sejam prestados diretamente pela Gestora:
 - (i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;
 - (ii) distribuição de Cotas;
 - (iii) consultoria de investimentos;
 - (iv) classificação de risco por Agência Classificadora de Risco;
 - (v) formador de mercado da Classe; e
 - (vi) cogestão da carteira de ativos da Classe.

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

2.5.1. As atividades descritas nos subitens "i" e "ii" do item (a) da Cláusula 2.5 acima podem ser prestados pela Gestora e/ou pela Administradora, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

2.5.2. Os serviços que tratam os subitens "iii" a "vi" do item (a) da Cláusula 2.5 acima somente são de contratação obrigatória pela Gestora / pela Administradora caso assim disposto no Regulamento ou deliberado pela Assembleia de Cotistas da Classe.

2.5.3. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor e a classe ou classes de cotas objeto da cogestão.

2.5.4. A Gestora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos subitens do item (a) da Cláusula 2.5 acima, observado que, nesse caso, (i) a contratação não ocorre em nome da Classe ou do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da

referida autarquia, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

2.6. Ressalvadas as matérias de competência da Administradora e as matérias que dependam de aprovação da Assembleia de Cotistas, incluindo, mas sem a tanto se limitar, a disposição sobre os bens imóveis que compõem a carteira de ativos da Classe ou eventuais novas classes do Fundo, compete à Gestora negociar os ativos da carteira da Classe ou eventuais novas classes do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de tais ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

2.6.1. A Gestora deve encaminhar à Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe.

2.6.2. As ordens de compra e venda de ativos devem sempre ser expedidas pela Gestora com a identificação precisa do Fundo e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

2.7. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo, em relação à Classe:

- (a)** receber depósito em conta corrente própria;
- (b)** contrair ou efetuar empréstimos, exceto nos termos dos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Resolução CVM 175, ou, ainda, nas modalidades permitidas pela CVM e para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as suas cotas subscritas;
- (c)** garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (d)** vender Cotas a prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (e)** utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (f)** praticar qualquer ato de liberalidade, exceto por eventuais doações que o fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu Regulamento, conforme previsto no § 2º do art. 118 da Resolução CVM 175;

- (g)** conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (h)** aplicar no exterior recursos captados no país;
- (i)** realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no Artigo 31 do Anexo Normativo III;
- (j)** constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (k)** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;
- (l)** realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (m)** realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

2.7.1. A vedação prevista no item (k) da Cláusula 2.7 acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

2.7.2. A Gestora envidará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio da Classe ou eventuais novas classes do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

2.8. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente

Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

2.9. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

CAPÍTULO III - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. Pelos serviços de administração fiduciária, controladoria e escrituração das Cotas, é devida pela Classe à Administradora a remuneração prevista no Anexo I deste Regulamento.

3.2. Pelo serviço de gestão da carteira dos ativos que compõem a sua carteira, a Classe pagará à Gestora a remuneração prevista no Anexo I deste Regulamento.

3.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre as classes de cotas dos fundos de investimento investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora e/ou administrados por partes não relacionadas ao Administrador, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos e anexos descritivos. As demais classes de cotas terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe ou de cada Subclasse indicadas no Anexo I deste Regulamento.

3.4. Observado o disposto no Anexo I, a Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175 CVM, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas.

4.1.1. Exceto se o Anexo I deste Regulamento dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas de cada classe ou subclasse, quando houver, as disposições previstas neste Capítulo IV no tocante à Assembleia Geral de Cotistas.

4.2. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pela Administradora a cada Cotista.

4.3. A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, no caso de Assembleia Geral de Cotistas, ou Classe e subclasse, no caso de Assembleia Especial de Cotistas, exceto se de outro modo previsto nesta Parte Geral deste Regulamento e/ou no Anexo I.

4.3.1. A alteração do Regulamento, no tocante às matérias que sejam comuns a todos os Cotistas do Fundo, deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas.

4.3.2. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos no artigo 52 da Resolução CVM 175.

4.4. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias, e, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (*e-mail*) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto à Administradora, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.4.1. A instalação da Assembleia Geral de Cotistas em primeira convocação ocorrerá com a presença de, no mínimo, Cotistas que representem 50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação.

4.4.2. Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, deverá ser publicada nova convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

4.4.3. Para os fins do disposto no item acima, fica estabelecido que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas poderá ser providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação.

4.4.4. A instalação da Assembleia Geral de Cotistas em segunda convocação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.4.5. Independentemente das formalidades previstas acima, considerar-se-á regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

4.5. A critério da Administradora, as Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pela Administradora, conforme especificado na convocação.

4.6. Não obstante o disposto no item 4.4 acima, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pela Administradora a cada Cotista, para resposta no prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos contado da consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta.

4.7. Ressalvadas as exceções descritas neste Regulamento, as deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas abaixo, observados os quóruns aplicáveis, serão tomadas em sede de Assembleia de Cotistas, por meio de aprovação pelos votos dos titulares da maioria simples das Cotas da Classe em circulação, em primeira e segunda convocação:

- (a)** as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;
- (b)** a substituição da Administradora, Gestora ou de qualquer Prestador de Serviço;
- (c)** a criação de novas classes de Cotas do Fundo, conforme aplicável;
- (d)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a Liquidação do Fundo;
- (e)** a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;

(f) a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo;

(g) deliberar sobre as situações que possam configurar potencial conflito de interesses, conforme exemplificadas no Anexo Normativo III;

4.7.1. As deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas (a) e (b) da Cláusula 4.7 acima somente serão aprovadas mediante voto favorável da maioria absoluta das Cotas.

4.7.2. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas na alínea (a) da Cláusula 4.7 acima deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, sendo que as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo devem estar disponíveis aos Cotistas, no mínimo, 30 (trinta) dias antes da realização da referida Assembleia.

4.7.3. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas na alínea (b) do item 4.7 acima deverão ser aprovadas, no mínimo, por Cotistas representando a maioria das Cotas, em primeira e segunda convocação.

4.7.4. As deliberações referentes às matérias previstas nas alíneas (b) e (e) da Cláusula 4.7 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas.

4.7.5. Sem prejuízo das competências privativas acima descritas, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Cotistas a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação e deliberação previstos neste Regulamento.

4.8. A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada pela Administradora, pela Gestora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Cotistas.

4.8.1. A Administradora disponibilizará, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

4.9. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

4.10. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

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

4.11. Não se aplica o disposto na Cláusula 4.9 acima quando houver anuência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração outorgada por Cotista e que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

4.12. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.13. As decisões das Assembleias de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas na forma do Capítulo VI deste Regulamento.

CAPÍTULO V – DOS ENCARGOS DO FUNDO

5.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo as seguintes despesas:

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

- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175;
- (c) gastos com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e/ou do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (k) despesas com liquidação, registro e taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;
- (l) despesas inerentes à distribuição primária das cotas e à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

- (m) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;
- (n) Taxas de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (o) montantes devidos a fundos de investimento investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa de performance, observado o disposto no art. 99 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (p) taxa máxima de distribuição das Cotas;
- (q) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas e consultoria especializada;
- (r) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que acordo com as disposições regulatórias aplicáveis;
- (s) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável; e

5.2. Despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

6.1. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico constante do Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico constante do Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- (i) as demonstrações financeiras auditadas;
- (ii) o formulário eletrônico constante do Suplemento K da Resolução CVM 175; e
- (iii) o parecer do Auditor Independente.
- (d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária ou extraordinária.

6.1.1. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico constante do Suplemento K da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

CAPÍTULO VII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

7.1. O Fundo e a Classe terão escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas entre si, das contas dos Prestadores de Serviços Essenciais, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, sendo auditadas semestralmente pelo Auditor Independente.

7.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

7.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO VIII - DAS COMUNICAÇÕES

8.1. O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações das classes de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.2. Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

8.3. O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido à Administradora, no endereço de sua sede, observado que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

8.4. Os Cotistas poderão obter na sede da Administradora os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da Administradora e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

8.5. As informações periódicas e eventuais das classes de Cotas serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: <https://www.genialinvestimentos.com.br/administracao-fiduciaria/>

8.6. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (a)** o edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (b)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- (c)** fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H à Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Extraordinária de Cotistas; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

8.7. A publicação das informações referidas neste Capítulo deverá ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema eletrônico disponibilizado pela CVM.

8.7.1. Conforme disposto na Cláusula 8.7, todos os documentos e informações relativos à Classe que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede da Administradora; (ii) no endereço da Administradora localizado na rede mundial de computadores; e (iii) no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

8.8. A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO IX – DOS FATOS RELEVANTES

9.1. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

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

9.3. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

- (a)** comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
- (b)** informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c)** divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d)** mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto houver distribuição de Cotas em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

9.4. São considerados exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- (a)** alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (b)** contratação de formador de mercado e/ou o término da prestação desse serviço;
- (c)** contratação de agência classificadora de Risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- (d)** mudança na classificação de risco atribuída à Classe;
- (e)** alteração da Administradora e de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (f)** fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (g)** alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;
- (h)** cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e
- (i)** emissão de Cotas.

9.5. Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do

Fundo, da Classe ou dos Cotistas, ressalvada a hipótese em que a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas, na qual a Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Os Anexos constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigarão integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe.

10.1.1. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia entre o Regulamento e o seu Anexo prevalecerão as disposições do Regulamento.

10.2. Os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora pelos telefones (21) 3923-3000 (11) 3206-8000, para que suas solicitações sejam direcionadas às áreas responsáveis.. O Cotista pode, ainda, encaminhar correspondência para o seguinte endereço: Praia de Botafogo, nº 228, 9º Andar – Sala 907, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

10.3. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou especiais referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo que confirmam aos seus titulares direito de voto, a qual disciplina e define os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto de que trata este item ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, no endereço [https://](https://www.rizaasset.com/)
<https://www.rizaasset.com/>.

10.4. O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM 175 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

10.5. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 e demais regulamentações, conforme aplicável.

10.6. A subscrição de Cotas por investidores, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as disposições do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

10.7. Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

10.8. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO HOP FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*Este anexo é parte integrante do Regulamento do HOP FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*

CAPÍTULO I - DA CLASSE

1.1. A Classe é uma classe de Cotas, constituída sob o regime fechado, com prazo indeterminado de duração, regida pelo Regulamento, pelo presente Anexo, disciplinada pela Resolução CVM 175, especialmente em seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. A Classe destina-se a investidores qualificados nos termos do artigo 111 da Resolução CVM 175, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

CAPÍTULO II - DO OBJETO DA CLASSE E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. A Classe tem por objetivo a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação ou venda posterior, de imóveis, localizados em território nacional (cada imóvel adquirido, individualmente, um “Ativo Imobiliário” e, em conjunto, os “Ativos Imobiliários”).

2.1.1. O investimento da Classe em Ativos Imobiliários poderá ocorrer por meio da aquisição de:

- (a)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, seja com relação a terrenos, imóveis construídos ou em fase de construção;
- (b)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de classes de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas às classes de investimento imobiliário;

- (c)** participação societária em sociedade de propósito específico, cujas atividades sejam permitidas à Classe, seja por meio da subscrição de participação em aumento de capital ou de compra de participação detida por terceiro;
- (d)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- (e)** cotas de classes de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às classes de investimento imobiliário; e de classes de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliários;
- (f)** cotas de outras classes de investimento imobiliários;
- (g)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de classes de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às classes de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- (h)** letras hipotecárias;
- (i)** letras de crédito imobiliários; e
- (j)** letras imobiliárias garantidas.

2.1.2. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

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

2.1.4. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H à Resolução CVM 175.

2.1.5. A Classe poderá adquirir fração ou a totalidade dos Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los, diretamente ou indiretamente por meio de exercício de direitos decorrentes de participação societária em sociedade de propósito específico, em conjunto com terceiros, incluindo, sem limitação, em regime de condomínio civil voluntário.

2.2. Os recursos da Classe serão aplicados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme orientação da Gestora, observada a Política de Investimento abaixo descrita.

2.2.1. A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio em um único Ativo Imobiliário.

2.2.2. A Classe poderá, conforme orientação da Gestora, adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

2.2.3. Uma vez integralizadas as Cotas da Classe, a parcela do patrimônio da Classe que não estiver aplicada ou investida em Ativos Imobiliários, poderá ser aplicada, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, em (i) cotas de classes de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na Política de Investimento, observado o disposto no art. 41 do Anexo Normativo III (os “Ativos Financeiros”).

2.2.4. Caso a Classe passe a investir preponderantemente em Ativos Financeiros, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, observadas as exceções previstas no § 5º do Artigo 40 do Anexo Normativo III.

2.2.5. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM. Caso a Classe invista parcela

superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, a Administradora deverá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia em nome do Fundo, por meio do qual contratará o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

2.2.6. O objeto da Classe e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

2.3. É vedado à Classe a realização de operações com derivativos.

CAPÍTULO III - COTAS DA CLASSE, EMISSÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA

3.1. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, conforme particularidades aplicáveis.

3.1.1. O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Classe em circulação.

3.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

3.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia de Cotistas. A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

3.1.4. Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas da Classe serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e da Administradora ou de prestador de serviço de escrituração contratado por esta, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário de bolsa de valores, por meio

de listagem na B3, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

3.1.5. Os pagamentos dos eventos de rendimento e amortização realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, nos termos aplicáveis a natureza das cotas, observado o disposto neste Regulamento.

3.1.6. Em feriados de âmbito nacional, a Classe não receberá aplicações nem realizará, nos termos deste Regulamento, resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins da contagem de prazos aplicáveis à operação da Classe.

3.1.7. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, por meio do qual (i) atestará (a) que recebeu exemplar do Regulamento; (b) que tomou ciência dos objetivos da Classe, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e outros Encargos, dos riscos associados ao investimento na Classe, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido; e (c) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e (ii) indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo certo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus respectivos dados cadastrais.

3.1.8. Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores das Cotas da Classe.

3.2. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, os Cotistas não poderão requerer o resgate de suas Cotas.

3.3. A integralização das Cotas subscritas poderá ocorrer (i) à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante cessão de bens e direitos para o patrimônio da Classe; ou (ii) por meio de chamadas de capital, nos termos do compromisso de investimento assinado por cada Cotista.

3.3.1. Nos casos em que seja adotada a integralização de Cotas mediante Chamadas de Capital, a Administradora realizará as Chamadas de Capital para aporte de recursos à Classe, nos termos deste

Regulamento e dos compromissos de investimento, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, na medida em que a Administradora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe para pagamento de despesas e encargos.

3.3.2. Ao receberem a notificação da Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas respectivas Cotas, nos termos dos respectivos compromissos de investimento e observados os procedimentos específicos de cada Chamada de Capital. O procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas.

3.3.3. As Cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito de cada oferta de Cotas da Classe, conforme deliberação da Administradora.

3.3.4. A obtenção do Montante Mínimo da Oferta, é condição necessária para o efetivo funcionamento da Classe, cuja autorização será concedida pela CVM. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem colocadas até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pela Administradora.

3.3.5. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão da Classe, nos termos da Cláusula 3.3, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado no âmbito da 1ª Emissão e os investidores já tenham disponibilizado recursos à Classe, será observado o estabelecido no § 2º do Artigo 10 do Anexo Normativo III.

3.3.6. As Cotas da 1ª Emissão poderão ser integralizadas por meio de cessão da participação societária detida pelos cotistas subscritores em sociedade de propósito específico, cujas atividades sejam permitidas à Classe, bem como em imóveis e direitos relativos a imóveis. A integralização de Cotas subscritas mediante cessão de participação societária, bens imóveis e/ou direitos reais sobre eles, deverá observar o previsto no Artigo 9º do Anexo Normativo III, bem como o objeto e a Política de Investimento da Classe. Nas emissões subsequentes de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a integralização de Cotas mediante cessão de participação societária, bens imóveis e/ou direitos deverá indicar o prazo máximo para que referida integralização venha a ocorrer.

3.3.7. A subscrição de Cotas e ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial

(i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento na Classe, ficando o Cotista vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

3.3.8. A Administradora deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas da Classe no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

3.4. Cotista Inadimplente. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Cotista de aportar recursos na Classe, no prazo estabelecido na respectiva Chamada de Capital ou neste Regulamento, não sanada no prazo previsto na Cláusula 3.10.1 abaixo, resultará na suspensão dos direitos do respectivo Cotista Inadimplente ("Cotista Inadimplente") de (a) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, inclusive em relação às suas Cotas já integralizadas, observado o disposto na Cláusula 3.10.2 abaixo; (b) alienação ou transferência das suas Cotas da Classe; e (c) recebimento de amortizações, distribuições da Classe, bem como dos valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe, conforme a Cláusula 3.10.4 abaixo.

3.4.1. As consequências referidas nos itens (b) e (c) da Cláusula 3.10 somente poderão ser postas em prática pela Administradora caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

3.4.2. O Cotista Inadimplente que tenha sido chamado a integralizar suas Cotas subscritas, conforme a respectiva Chamada de Capital, e que esteja inadimplente na data da convocação de uma Assembleia Geral de Cotistas, não terá direito a voto na respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

3.4.3. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado na Cláusula 3.10, tal Cotista Inadimplente recuperará prontamente após tal fato todos os seus direitos como Cotista da Classe.

3.4.4. Se a Administradora amortizar ou resgatar as Cotas ou realizar qualquer outra distribuição aos Cotistas enquanto um Cotista Inadimplente seja o proprietário das Cotas da Classe, os valores distribuídos devidos ao Cotista Inadimplente deverão ser utilizados pela Administradora para o pagamento das dívidas do Cotista Inadimplente à Classe. Qualquer saldo remanescente, após as deduções previstas nesta cláusula, deverá ser entregue ao Cotista Inadimplente.

3.5. Na emissão de novas Cotas, o preço de emissão deverá ser fixado, segundo **(i)** o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou **(ii)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido e o número de Cotas em circulação.

3.6. Fica estabelecido que, na hipótese de novas emissões de cotas pela Classe, conforme aprovadas pela Assembleia de Cotistas nos termos deste Regulamento, será outorgado aos Cotistas adimplentes com suas obrigações frente à Classe o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, observados os itens desta cláusula.

3.6.1. A Assembleia de Cotistas que aprovar as novas emissões de Cotas deverá deliberar sobre os termos, condições e prazos para o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, devendo ser observadas as seguintes premissas:

(a) O Direito de Preferência somente poderá ser exercido pelos titulares das Cotas, sendo vedada sua cessão ou transferência a terceiros;

(b) O Direito de Preferência obedecerá às mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas na Classe, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido efetivamente seu Direito de Preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas na Classe. A Assembleia de Cotistas poderá deliberar sobre Direito de Preferência de sobras das sobras caso a totalidade das novas Cotas não sejam subscritas em eventual prazo de subscrição de sobras, sendo observadas as premissas aqui estabelecidas; e

(c) A quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverão representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuírem somente uma Cota terão seu Direito de Preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da oferta.

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

3.6.3. O direito de preferência para a subscrição de novas Cotas a que se refere esta Cláusula 3.6 poderá ser cedido pelo respectivo titular, de acordo com o procedimento previsto no suplemento de cada emissão de Cotas, observado o disposto na Cláusula 3.14.1 acima.

3.6.4. Na medida em que a Gestora verifique a necessidade de aportes adicionais de recursos, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes, seja para a aquisição e/ou subscrição de ativos, nos termos deste Regulamento, a Gestora poderá, nos termos do art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175, aprovar novas emissões de Cotas e a sua colocação mediante oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160, até o montante adicional de, no máximo, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). O Administrador dará conhecimento da emissão nos termos deste item aos Cotistas, por meio da divulgação de fato relevante.

3.7. A Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, caso o incorporador, construtor ou sócios de empreendimentos imobiliários que tenham recebido investimentos da Classe subscrevam ou adquiriram no mercado, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, nos termos do art. 2º, caput e parágrafo único, da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1.999.

CAPÍTULO IV - AMORTIZAÇÃO, LIQUIDAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

4.1. As Cotas serão amortizadas, após deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pela Classe, exceto se outra forma for determinada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, em virtude das necessidades da Classe.

4.2. A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

4.2.1. Mediante indicação da Gestora e aprovação da Assembleia de Cotistas, a liquidação dos ativos da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não sejam negociáveis

em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos dos demais itens desta Cláusula 4.2.

4.2.2. Em qualquer caso, a liquidação de ativos da Classe será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM, conforme aplicáveis à Classe.

4.2.3. Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia de Cotistas, devendo tais ativos ser avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas que receberem ativos da Classe se submeterão às eventuais restrições, opções e encargos a que tais ativos estejam sujeitos, na mesma medida em que tais restrições, opções e encargos aplicarem-se à Classe.

4.2.4. Caso a Assembleia de Cotistas não chegue a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula serão ainda observados os seguintes procedimentos:

(a) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que estes elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

(b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver.

4.2.5. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

4.2.6. Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, (i) os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovação de dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente; e (ii) a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM dos documentos listados abaixo no prazo previsto na regulamentação específica da CVM, conforme aplicável, bem como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades:

(a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso;

(b) a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

(c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO V - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

5.1. A responsabilidade de cada Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

5.2. Caso o Patrimônio Líquido da Classe se torne negativo, a Administradora deve:

(a) imediatamente:

(i) não realizar amortização de quaisquer Cotas;

(ii) não permitir novas subscrições de Cotas; e

(iii) divulgar fato relevante nos termos do art. 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175; e

(b) em até 20 (vinte) dias contados da data em que o Patrimônio Líquido se tornar negativo:

(i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo do qual constem, no mínimo, as informações descritas no art. 122, II, “a)”, da Parte Geral da Resolução CVM 175; e

(ii) convocar Assembleia de Cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que seja concluída a elaboração do plano, sendo que o plano deverá ser encaminhado aos Cotistas junto com a convocação. Na Assembleia de Cotistas em questão será permitida a manifestação de credores, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

5.2. Caso, após a adoção das medidas previstas no item (a) da Cláusula 5.1 acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, as medidas listadas no item (b) da Cláusula 5.1 acima se tornam facultativas.

5.3. Se a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo (i) previamente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada na Cláusula 5.1 acima, os Prestadores de Serviços Essenciais ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos descritos acima, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante; ou (ii) posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada na Cláusula 5.1 acima e anteriormente à sua realização, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada. Em ambos os casos, deve ser apresentado o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

5.4. Em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre (i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outra Classe que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, ficando a Administradora obrigada a ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe caso a Assembleia de Cotistas mencionada acima não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem a favor de qualquer possibilidade prevista acima.

CAPÍTULO VI - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

6.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

6.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de Conflito de Interesses:

- (a)** aquisição, locação, arrendamento ou exploração de imóvel ou direitos reais sobre imóvel pela Classe de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, ou de pessoas a elas ligadas;
- (b)** alienação, locação, arrendamento ou exploração de imóvel ou direito real sobre imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, ou pessoas a elas ligadas;
- (c)** aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d)** contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administrador ou à Gestora, para prestação de serviços para a Classe; e
- (e)** aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou pessoas a elas ligadas.

6.1.2. Consideram-se Pessoas Ligadas:

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

6.2. Procedimento em caso de existência de conflito de interesse. Caso haja informação sobre a existência de qualquer conflito de interesse, efetivo ou em potencial, a Administradora ou a Gestora,

conforme o caso, deverá imediatamente solicitar a convocação de Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a resolução de tal conflito de interesse, em Assembleia de Cotistas a ser instalada nos termos deste Regulamento.

6.3. Situações que não configuram conflito de interesse. Não se configura situação de conflito de interesses (a) a contratação de empresa de consultoria especializada; e (b) a cessão de participação societária em integralização de Cotas, pelos Cotistas, detida previamente em sociedade de propósito específico que tenha por propósito atividades permitidas à Classe.

CAPÍTULO VII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

7.1. A Lei nº 8.668/93 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

7.1.1. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos imobiliários em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, exceto as aplicações de que tratam [incisos II e III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004](#).

7.1.2. De acordo com o inciso III do parágrafo único do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- (a)** o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas subscritas da Classe e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe;
- (b)** a Classe conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e
- (c)** não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do [art. 2º da Lei nº 9.779/99](#), titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe; e

(d) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

7.1.3. Para os fins do Artigo 11, inciso XI, do Anexo Normativo III, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de a Classe atender às características previstas nas alíneas (a) e (b) da Cláusula 7.1.2 acima; já quanto à alínea (c), a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Além das medidas descritas nesta cláusula, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas.

7.1.4. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

7.1.5. Nos termos do inciso II do Artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

CAPÍTULO VIII - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

8.1. O Patrimônio Líquido da Classe corresponderá à soma algébrica de suas Disponibilidades com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, mais outros ativos, menos as suas Exigibilidades, menos outros passivos.

8.2. Os ativos e passivos da Classe, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos. As demonstrações contábeis da Classe, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

(a) Os investimentos nos Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo custo de aquisição corrigido pela variação patrimonial ou pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários, elaborado quando da aquisição do ativo pela Classe e atualizado anualmente, com observância aos procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor; e

(b) Os Ativos Financeiros que integrem a carteira da Classe serão precificados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado), e de acordo com o manual de precificação de ativos do custodiante.

8.3. Caso a Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira da Classe, esta deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

8.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira da Classe devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

9.2. A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme regulamentação vigente, a ser pago na forma deste Regulamento.

9.2.1. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre.

9.2.2. Farão jus aos resultados distribuídos pelo FUNDO, em cada mês, somente os cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 7º (sétimo) dia útil do mês da referida distribuição de resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

9.2.3. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

9.2.4. O percentual mínimo a que se refere a cláusula 9.2 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

9.2.5. Sem prejuízo do disposto acima, poderão ser retidos, total ou parcialmente, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, caso aprovado pelos cotistas em Assembleia Geral Extraordinária ou de acordo com os termos estabelecidos na legislação e regulamentação pertinentes.

CAPÍTULO X - DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO

Custodiante

10.1. Os serviços de custódia serão prestados pela Administradora ou por terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

10.2. A Gestora, nos termos do presente Regulamento, exercerá as seguintes funções:

- (a)** assessorar a Administradora em quaisquer negócios imobiliários a serem realizados pelo Fundo;
- (b)** monitorar o andamento das obras dos Ativos Imobiliários, incluindo àquelas realizadas no âmbito de sociedades de propósito específico nas quais a Classe tenha adquirido participação societária, conforme aplicável;
- (c)** prospectar, selecionar, avaliar, negociar e recomendar à Administradora potenciais aquisições de Ativos Imobiliários pela Classe;

- (d) recomendar à Administradora a implementação de benfeitorias visando a manutenção e valorização dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, promovendo a otimização de rentabilidade dos Ativos Imobiliários;
- (e) identificar, avaliar e recomendar à Administradora potenciais propostas, vinculantes ou não vinculantes, para aquisição, alienação, locação e/ou arrendamento de Ativos Imobiliários, que integrem ou que possam a vir a integrar a carteira da Classe;
- (f) indicar para contratação pela Administradora, em nome da Classe, a(s) empresa(s) especializada(s) que prestará(ão) os serviços destinados à construção e à manutenção dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela Classe, conforme aplicável;
- (g) auxiliar a Administradora na elaboração dos formulários com informações aos Cotistas, de acordo com os modelos anexos ao Anexo Normativo III;
- (h) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos Cotistas e pela Administradora;
- (i) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas; e
- (j) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas.

CAPÍTULO XII - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Taxa de Administração

11.1. A Administradora receberá, pelos serviços prestados de administração e escrituração à Classe, uma Taxa de Administração equivalente a uma remuneração fixa mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), corrigida anualmente pelo IPCA, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a ser paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas.

11.1.1. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela

Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

12.2. Pelo serviço de gestão da carteira da Classe, é devida pela Classe à Gestora uma Taxa de Gestão equivalente a: (i) com relação à primeira Taxa de Gestão, será devida uma remuneração fixa, no ato de contratação da Gestora, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); e (ii) com relação às demais Taxas de Gestão, será devida pela Classe uma remuneração fixa mensal de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo que este valor será corrigido pelo IPCA, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 (doze) meses, contados do início de funcionamento da Classe.

12.2.1. A Gestora pode estabelecer que parcelas de Taxa de Gestão e sejam pagas diretamente aos eventuais prestadores de serviços por ele contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Gestão.

12.3. No caso de substituição da Gestora pelos Cotistas sem Justa Causa antes do prazo de 7 (sete) anos contados a partir da sua contratação, será devida à Gestora, pelo Fundo, uma multa em virtude da descontinuidade na prestação dos serviços previstos neste Regulamento correspondente à remuneração a que faria jus durante o exercício de suas funções pelo tempo remanescente até o encerramento do período de 7 (sete) anos mencionado anteriormente.

12.3.1. A referida multa por descontinuidade deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição e será calculada com base na Taxa de Gestão mensal vigente no momento da destituição, multiplicada pelo número de meses faltantes para completar o prazo de 7 (sete) anos a 12 (doze) meses da Taxa de Gestão.

12.3.2. A multa estabelecida acima será igualmente devida, no mesmo montante e prazo de pagamento, na hipótese em que a Taxa de Gestão seja arbitrariamente reduzida, enquanto a Gestora esteja em cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Regulamento.

12.3.3. A multa em favor da Gestora não será devida somente na hipótese em que, cumulativamente: (i) tiver transcorrido o prazo de 2 (dois) anos contados da contratação da Riza Direct Lending Gestora de Recursos Ltda. para a atividade de gestão da carteira de ativos da Classe; e (ii) o FII HOP tiver quitado antecipadamente o valor integral devido em decorrência da aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 68.423 do Cartório de Registro de Imóveis de Frutal, Estado de Minas Gerais, conforme

“Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças”, firmado em 06 de novembro de 2025.

Taxa de Custódia

12.3. A taxa de custódia, recebida pelos serviços de custódia, a ser paga pela Classe ao custodiante é equivalente a uma remuneração fixa mensal de 0,0001% (um décimo de milésimo por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais), corrigida anualmente pelo IPCA.

CAPÍTULO XIII - ENCARGOS DA CLASSE

13.1. Em acréscimo aos encargos dispostos na parte geral do presente Regulamento constituem encargos da Classe as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- (a) taxa de performance, se aplicável;
- (b) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;
- (c) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (d) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe; e
- (e) gastos necessários à realização da Assembleia Especial de Cotistas para a eleição do representante dos Cotistas.

CAPÍTULO XIV - DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

14.1. Ordem de Alocação. Diariamente, a partir da data da primeira integralização de Cotas até a liquidação da Classe, a Administradora obrigar-se-á a utilizar as disponibilidades da Classe para atender às exigibilidades da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- (a) pagamento do preço de aquisição dos Ativos Imobiliários;
- (b) pagamento dos Encargos, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e
- (c) distribuição aos Cotistas dos resultados auferidos pela Classe, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XV - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

15.1. Aplicam-se à Assembleia Especial de Cotistas, especialmente no que diz respeito aos procedimentos de convocação, os mesmos procedimentos previstos na parte geral deste Regulamento para a Assembleia Geral de Cotistas.

15.2. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas na regulamentação em vigor e abaixo, exclusivamente com relação a respectiva Classe:

- (a) a alteração do mercado em que as Cotas da respectiva subclasse são admitidas à negociação;
- (b) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da respectiva subclasse;
- (c) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (d) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe e/ou da subclasse, nos termos da Resolução CVM 175;
- (e) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (f) aprovação das demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;

- (g)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III;
- (h)** a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, § 2º, inciso VII da Resolução CVM 175;
- (i)** aquisição de imóveis e demais ativos pela Classe;
- (j)** a amortização das Cotas da Classe;
- (k)** a substituição da Administradora, Gestora ou de qualquer Prestador de Serviço;
- (l)** a criação de novas subclasses de Cotas da Classe;
- (m)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a Liquidação da Classe;
- (n)** a alteração do Anexo, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (o)** a prorrogação do Prazo de Duração da Classe;
- (p)** alterar qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;
- (q)** a transferência, cessão, venda, promessa, oneração e/ou qualquer tipo de transação envolvendo imóveis de titularidade do Fundo e/ou da Classe.

15.2.1. As deliberações relativas às matérias previstas no item acima deverão ser tomadas pelo Cotistas de cada Subclasse respeitarão os quóruns da tabela abaixo.

MATÉRIA SUJEITA À APROVAÇÃO	QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO	
	1ª CONVOCAÇÃO	2ª CONVOCAÇÃO
(a) a (q)	Maioria das Cotas emitidas em circulação	Maioria das Cotas dos Cotistas presentes

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

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

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

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

15.5. Não podem votar na Assembleia de Cotistas: (a) o prestador de serviço, essencial ou não; (b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (c) partes ligadas aos prestadores de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e (e) os demais prestadores de serviços da Classe contratados pela Administradora, seus sócios, diretores e funcionários, observado a Cláusula 4.5.4 abaixo.

CAPÍTULO XVI - FATORES DE RISCO

16.1. Não obstante a diligência da Administradora, da Gestora, bem como dos demais prestadores de serviços da Classe, em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora, da Gestora, e dos demais prestadores de serviços da Classe, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, da Gestora, dos demais prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

16.2. Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos da Classe, que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela Classe. Dessa forma, a Classe estará exposta, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pela Classe ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários.

16.3. Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e consequente da rentabilidade da Classe. O construtor ou empreiteiro contratado pela Classe poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

16.4. Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a Classe a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das

autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pela Classe, e, conseqüentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da Classe e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

16.5. Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da Classe e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

16.6. Risco de vacância. Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora seja ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira da Classe, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

16.7. Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe. O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

16.8. Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma,

ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da Classe. Nessa hipótese, as atividades da Classe poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

16.9. Risco relacionado à necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pela Classe com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na Classe para cobrir a deficiência de recursos.

16.10. Desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

16.11. Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas. Alterações na legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Classe.

16.12. Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão

trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da Classe e de suas Cotas.

16.13. Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a Classe estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, da Gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

16.14. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos da Classe e rentabilidade futura;

16.15. Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a Classe pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da Classe;

16.16. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

16.17. Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe;

16.18. Risco tributário. Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na Classe;

16.19. Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas;

16.20. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída; e

16.21. Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação na Classe no momento e nas condições que desejar.

DEFINIÇÕES

<u>“1ª Emissão”</u>	Significa a 1ª emissão de Cotas do Fundo.
<u>“Administradora”</u>	Significa a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002, ou quem venha a substituí-la.
<u>“Anexo Normativo III”</u>	Significa o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.
<u>“Assembleia de Cotistas”</u>	Significa a Assembleia Especial de Cotistas ou a Assembleia Geral de Cotistas, sem distinção.
<u>“Assembleia Especial de Cotistas”</u>	Significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe.
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>	Significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
<u>“Ativos Financeiros”</u>	Significam os ativos de renda fixa que poderão integrar a carteira do Fundo, nos termos da Cláusula 2.2.3 do Anexo I ao Regulamento.
<u>“Ativos Imobiliários”</u>	Significam os ativos imobiliários listados na Cláusula 2.1 do Anexo I ao Regulamento.

<u>“Auditor Independente”</u>	Significa a empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo e à Classe.
<u>“B3”</u>	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>“BACEN”</u>	Significa o Banco Central do Brasil.
<u>“Chamadas de Capital”</u>	Significam as chamadas de capital, nos termos da Cláusula 3.3.1 do Anexo I ao Regulamento.
<u>“Classe”</u>	É a classe única do Fundo, denominada CLASSE ÚNICA DO HOP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.
<u>“Código Civil Brasileiro”</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Conflito de Interesse”</u>	Significam as situações de potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora, a Classe e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, e/ou a Classe e o representante de cotistas, e/ou a Classe e o empreendedor, conforme exemplificadas no item 6.1.1 do Anexo I ao Regulamento.
<u>“Cotas”</u>	Significam todas as cotas de emissão da classe.

<u>“Cotista Inadimplente”</u>	Significa o cotista inadimplente, nos termos da Cláusula 3.10. do Anexo I do Regulamento.
<u>“Cotistas”</u>	São os titulares das Cotas.
<u>“CNPJ”</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“DDA”</u>	Significa o disposto na cláusula 3.7.7.
<u>“Dia(s) Útil(eis)”</u>	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
<u>“Direito de Preferência”</u>	Significa o direito de preferência que será outorgado aos Cotistas da Classe na subscrição de novas Cotas emitidas.
<u>“Disponibilidades”</u>	Significam a soma algébrica de todos os valores em caixa e do Ativos Financeiros.
<u>“Encargos do Fundo”</u>	Significam os custos e despesas descritos de responsabilidade do Fundo, nos termos da Cláusula 5 deste Regulamento.

<u>“Exigibilidades”</u>	Significam as obrigações e Encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes e outros passivos.
<u>“Fundo”</u>	Significa o HOP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
<u>“Gestora”</u>	Significa a RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68 – 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob nº 57.809.296/0001-03, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 23.392, de 15 de maio de 2025.
<u>“IGP-M”</u>	Significa o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<u>“Instrução CVM 516”</u>	Significa a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<u>“Investidores Qualificados”</u>	Significa todos os investidores listados no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Significa todos os investidores profissionais listados no artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>“IPCA”</u>	Significa o Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

<u>“Justa Causa”</u>	Significa (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
<u>“Lei nº 8.668/93”</u>	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
<u>“Lei nº 9.779/99”</u>	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.033/04”</u>	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Montante Mínimo da Oferta”</u>	Significa o montante mínimo da oferta das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, nos termos da Cláusula 3.3.5 do Anexo I ao presente Regulamento.
<u>“Patrimônio Líquido”</u>	Significa o patrimônio líquido do Fundo, nos termos do a Cláusula 8.1 do Anexo I ao Regulamento.

<u>“Pessoas Ligadas”</u>	Significa o disposto na Cláusula 6.1.2 do Anexo I ao Regulamento.
<u>“Política de Investimento”</u>	Significa a política de investimento adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, nos termos da Cláusula 2.2 do Anexo I ao Regulamento.
<u>“Prazo de Duração da Classe”</u>	Significa o prazo de duração da Classe definido na Cláusula 1.1 do Anexo I ao Regulamento.
<u>“Prazo de Duração do Fundo”</u>	Significa o prazo de duração do Fundo definido na Cláusula 1.1 da parte geral do Regulamento.
<u>“Prestadores de Serviços Essenciais”</u>	Significa, conjuntamente, a Administradora e a Gestora.
<u>“Regulamento”</u>	Significa o Regulamento do Fundo e seus Anexos;
<u>“Remuneração Alvo Das Cotas Sênior”</u>	Significa o disposto na cláusula 3.2.1.
<u>“Remuneração Alvo das Cotas Subordinadas Mezanino”</u>	Significa o disposto na cláusula 3.3.1.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 175”</u>	significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
<u>“Resultado da Classe”</u>	Significa o disposto na Cláusula 10.1.1 do Anexo I ao Regulamento.

<u>“Taxa de Administração”</u>	É a taxa a que fará jus a Administradora pela execução de seus serviços.
<u>“Taxa de Gestão”</u>	É a taxa a que fará jus a Gestora pela execução de seus serviços.
