

REGULAMENTO
DO
17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ/MF nº 19.878.616/0001-98

29 de maio de 2026.

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

- 1.1.** O **17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”) é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
- 1.2.** O prazo de duração do Fundo é indeterminado, sendo certo que o Fundo deverá ser liquidado em caso de liquidação ou de encerramento do prazo de duração de todas as Classes do Fundo.
- 1.3.** Na hipótese de o prazo de duração do Fundo encerrar-se em dia não considerado um “Dia Útil”, a liquidação do Fundo será efetuada no primeiro Dia Útil subsequente.

CAPÍTULO II. DEFINIÇÕES

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

Acordo de Cotistas	Significa o acordo celebrado entre os Cotistas para regular determinados direitos e obrigações com relação ao Fundo.
Acordo Operacional	Significa o acordo operacional celebrado entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Administrador	BANCO GENIAL S.A. , devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de administração de Carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 907, Botafogo, CEP: 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55.
Assembleia de Cotistas	A Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas, quando referidas indistintamente ou genericamente.
Assembleia Especial de Cotistas	A Assembleia Especial de Cotistas de determinada Classe, cujas decisões vincularão todas as Cotas de emissão da respectiva Classe.
Assembleia Geral de Cotistas	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, cujas decisões vincularão todas as Cotas de emissão do Fundo.
Anexo	Anexo(s) a este Regulamento, descritivo de determinada Classe, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
Auditor Independente	Uma firma de auditoria devidamente registrada na CVM.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Carteira	Conjunto de ativos componentes da carteira de determinada Classe.
Chamada de Capital	significa o mecanismo por meio do qual o Administrador notificará os respectivos Cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos do Regulamento, dos respectivos Boletins de Subscrição e/ou, conforme aplicável, dos respectivos Compromissos de Investimento.
Classe	Determinada classe de Cotas do Fundo, nos termos do seu respectivo Anexo, em relação à qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Compromisso de Investimento	Significa qualquer compromisso de investimento do Fundo executado pelos Cotistas, a fim de regular as condições de pagamento das cotas subscritas e das Chamadas de Capital.
Cotas	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única.
Cotista	O titular de Cotas.
Custodiante	O Administrador.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Distribuidor	A instituição intermediária contratada em nome do Fundo e/ou da Classe para realizar a distribuição das Cotas.
Encargos	Os encargos da Classe única de Cotas do Fundo, conforme elencados no item 6.1 do Regulamento.
Fundo	17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ sob o nº 19.878.616/0001-98.
Gestor	GENIAL GESTÃO LTDA. , sociedade empresária limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de Carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14.519, de 05 de setembro de 2015, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83.
Investidores Profissionais	São os investidores profissionais conforme arrolados no artigo 11 da Resolução CVM 30.
Investidores Qualificados	São os investidores qualificados conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30
Laudo de Avaliação	O laudo de avaliação de imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pela Classe ou utilizados na integralização das Cotas, elaborado por empresa especializada contratada pelo

	Administrador ou pelo Cotista que irá integralizar suas cotas em ativos, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
Lei 8.668/93	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Lei da Liberdade Econômica	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
Leis Aplicáveis	Todos os estatutos, leis, decretos, portarias, regras e regulamentos brasileiros aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
Novas Cotas	As novas Cotas que podem ser emitidas e subscritas em futuras emissões.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160, a qual será intermediada por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, incluindo o Administrador.
Pessoas Ligadas	Serão consideradas pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas e desde que ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II, acima.
Patrimônio Líquido	Patrimônio líquido do Fundo, o qual deverá ser constituído pelo consolidado dos patrimônios líquidos das Classes.
Prestador de Serviços	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
Prestadores de Serviços Essenciais	O Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.

Regulamento	O presente regulamento do Fundo, conforme alterado, incluindo seu Anexo.
Resolução CVM 30	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Subclasse(s)	Determinada(s) subclasse(s) de Cotas da Classe.

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

Administrador

- 3.1.** O Fundo é administrado pelo Administrador, o qual tem poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento, no respectivo Anexo, no Acordo Operacional e no Acordo de Cotistas.
- 3.2.** O Administrador ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no item 3.1:
- (i)** realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe;
 - (ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe;
 - (iii)** abrir e movimentar contas bancárias;
 - (iv)** representar o Fundo e a Classe em juízo e fora dele;
 - (v)** solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado ou a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
 - (vi)** selecionar os bens e direitos que compõem o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e em seu Anexo;

- (vii)** quando aplicável, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira que tais imóveis: **(a)** não integram o ativo do Administrador; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(c)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(d)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(e)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus Cotistas;
- (viii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** o registro de Cotistas; **(b)** o livro de atas das Assembleias de Cotistas; **(c)** o livro ou lista de presença de Cotistas; **(d)** os pareceres do Auditor Independente; **(e)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe; **(f)** a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; e **(g)** os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (ix)** 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;
- (x)** elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- (xi)** manter atualizada junto à CVM a lista de todos os Prestadores de Serviços contratados pelo Fundo e pela Classe, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (xii)** manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no item 12.3;
- (xiii)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (xiv)** custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
- (xv)** fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;
- (xvi)** observar as disposições constantes deste Regulamento e seu Anexo; e

(xvii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

3.2.1. Para todos os fins, inclui-se entre as obrigações do Administrador contratar em nome do Fundo ou da Classe e com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, conforme aplicável:

- (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 da classe 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 de classe fechada, observado o disposto no artigo 27, §1º, do Anexo III da Resolução CVM 175.

Gestão

3.3. O Fundo tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para tomar e executar as decisões de investimento relativamente aos ativos financeiros e valores mobiliários integrantes da Carteira da(s) Classes, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento, no respectivo Anexo, no Acordo Operacional e no Acordo de Cotistas.

3.3.1. Observado o disposto no item 3.3, incluem-se entre as atribuições e obrigações do Gestor:

- (i)** identificar, avaliar, deliberar e executar, discricionariamente, as decisões de investimento e desinvestimento em relação aos Ativos Financeiros (conforme definido no Anexo de cada Classe) e demais valores mobiliários integrantes da Carteira para fins de gestão de caixa e liquidez da(s) Classe(s);
- (ii)** informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- (iii)** providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelo Distribuidor, às suas expensas;

- (iv)** diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- (v)** manter a Carteira enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (vi)** observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento e do(s) Anexo(s);
- (vii)** cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável;
- (viii)** empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento aqui descrita;
- (ix)** deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (x)** enviar ao Administrador, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;
- (xi)** realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução CVM 175 e demais Leis Aplicáveis; e
- (xii)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

3.3.2. Para todos os fins, inclui-se entre as obrigações do Gestor contratar, conforme aplicável, em nome do Fundo e/ou da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- (i)** intermediação de operações para a Carteira de ativos;
- (ii)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
- (iii)** cogestão da Carteira de ativos.

3.4. É facultado ao Gestor contratar outros serviços não previstos acima em benefício da Classe, desde que se observe que: (i) a contratação não ocorra em nome do Fundo ou da Classe, a menos que seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial 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 esteja dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Vedações

- 3.5.** Os Prestadores de Serviços Essenciais estão vedados, em suas respectivas esferas de atuação, a praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:
- (i)** receber depósito em conta corrente;
 - (ii)** contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3, da parte geral da Resolução CVM 175 ou em se de outro modo autorizado pela regulamentação aplicável ao Fundo;
 - (iii)** vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
 - (iv)** garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
 - (v)** utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
 - (vi)** praticar qualquer ato de liberalidade;
 - (vii)** investir recursos na aquisição de Cotas, salvo no caso de aprovação de um programa de recompra de Cotas do Fundo, nos termos deste Regulamento.
- 3.6.** Em acréscimo às vedações previstas no item 3.5 acima, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (i)** conceder empréstimo sob qualquer modalidade;
 - (ii)** aplicar no exterior recursos captados no País;
 - (iii)** prometer rendimentos pré-determinados aos Cotistas;
 - (iv)** exceto em caso de aprovação da Assembleia de Cotistas, conduzir as operações entre a Classe de Cotas e seu Administrador ou Gestor e entre a Classe e qualquer Cotista, representante de Cotistas ou grupo de Cotistas quando caracterizada uma situação conflito de interesses nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
 - (v)** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Regulamento ou na Resolução CVM 175;
 - (vi)** realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição acumulada em todas as operações com derivativos seja sempre igual ou menor do que o Patrimônio Líquido; e

- (vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora dos mercados organizados autorizados pela CVM, exceto no caso de distribuições públicas, exercício do direito de preferência e conversão de debêntures em ações, exercício do bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido autorização prévia e expressa.

Responsabilidade

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

CAPÍTULO IV. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 4.1.** O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: **(a)** descredenciamento por decisão da CVM para o exercício da atividade que constitui o respectivo serviço prestado ao Fundo; **(b)** renúncia pelo próprio Prestador de Serviços Essenciais; ou **(c)** destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.
- 4.1.1.** No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.
- 4.1.2.** Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: **(i)** continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175, e **(ii)** cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.
- 4.1.3.** Caso o Administrador e/ou o Gestor renunciem às suas funções e a Assembleia Geral ou Assembleia Especial de Cotistas **(i)** não nomeie uma instituição administradora e/ou gestora autorizada a substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, ou **(ii)** não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre *(a)* a substituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme aplicável, ou *(b)* a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo de acordo com o disposto

neste Regulamento e na regulamentação aplicável, com início em 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de renúncia pelo Gestor, e 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de renúncia pelo Administrador, a menos que outra Assembleia Geral ocorra antes do início do procedimento de liquidação na qual um Administrador ou Gestor substituto, conforme aplicável, seja nomeado.

- 4.1.4.** Exceto em caso de liquidação do Fundo por falta de substituição do Administrador de acordo com o item acima, em caso de renúncia ou perda do credenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes dos Ativos da Classe, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que eleger seu substituto ou sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM.
- 4.1.5.** Em caso de renúncia do Gestor, este continuará a exercer suas funções até a sua substituição efetiva ou a liquidação do Fundo, observado o disposto no Anexo e na regulamentação aplicável.
- 4.1.6.** Em caso de perda do credenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear administrador ou gestor de Carteira, conforme o caso, temporário até a eleição de um novo administrador ou gestor de Carteira pela Assembleia Geral de Cotistas.
- 4.1.7.** Os Cotistas detentores de pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas têm o direito de convocar uma Assembleia Geral ou Assembleia Especial caso o Administrador não convoque a Assembleia mencionada no item 4.1.1 no prazo de 15 (quinze) dias a contar da renúncia ou da perda de credenciamento do Prestador de Serviço Essencial.
- 4.1.8.** Em caso de liquidação extrajudicial do Administrador, o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocará a Assembleia Geral ou Assembleia Especial, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, para deliberar sobre a eleição do novo administrador ou sobre a liquidação do Fundo.
- 4.1.9.** O disposto nos subitens 4.1.2, 4.1.7 e 4.1.8 aplica-se ainda que a Assembleia Geral de Cotistas decida liquidar o Fundo em decorrência da renúncia, destituição ou perda do credenciamento junto à CVM do Administrador e/ou do Gestor, ou da liquidação extrajudicial do Administrador. Nesses casos, a Assembleia Geral de Cotistas elegerá um novo administrador e/ou gestor de Carteira, conforme o caso, para processar a liquidação do Fundo.
- 4.1.10.** Se a Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação judicial, a CVM nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

- 4.1.11.** Nos casos mencionados neste item 4.1 e subitens acima, bem como na hipótese de sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral ou Assembleia Especial que eleger um novo administrador constituirá um documento passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis relativamente à sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis que integram os Ativos da Classe.
- 4.1.12.** A sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis que fazem parte dos Ativos da Classe em decorrência da substituição do Administrador não constitui transferência de propriedade.
- 4.1.13.** Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e direitos integrantes dos ativos da Classe.

CAPÍTULO V. CLASSE DE COTAS

- 5.1.** O Fundo terá uma única Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo.
- 5.2.** O Anexo de cada Classe, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais; **(ii)** responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização; **(iv)** Assembleia Especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; **(v)** remuneração dos Prestadores de Serviços; e **(vi)** política de investimento e composição e diversificação da Carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos.
- 5.3.** O Apêndice de cada Subclasse de Cota, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre os respectivos direitos político-econômicos, como: **(i)** características gerais, incluindo público-alvo; **(ii)** restrições quanto ao exercício de direitos políticos no âmbito do Fundo ou da Classe, se aplicável; e **(iii)** ordem de preferência no recebimento das amortizações de Cotas, conforme previsto no respectivo Apêndice da Subclasse.

CAPÍTULO VI. ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

- 6.1.** Constituem Encargos, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas e encargos:
- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
 - (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

- (iii)** despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos;
- (x)** despesas com a realização de Assembleia Geral de Cotistas ou com Assembleia Especial de Cotistas;
- (xi)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;
- (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;
- (xiv)** despesas inerentes à: **(a)** distribuição primária de Cotas; e **(b)** admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xv)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
- (xvi)** taxa máxima de distribuição;
- (xvii)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175;
- (xviii)** contratação da agência de classificação de risco de crédito;

- (xix)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xx)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 deste Anexo Normativo III;
- (xxi)** Taxa Máxima de Custódia;
- (xxii)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xxiii)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (xxiv)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III.

6.1.1. Quaisquer despesas não previstas como Encargos correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VII. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

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

- (i)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (ii)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (iii)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a)** as demonstrações financeiras;
 - (b)** o relatório do auditor independente; e
 - (c)** o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.
- (iv)** anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

7.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador: www.bancogenial.com.

7.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 7.2, enviar as informações referidas nesta Seção I à B3, bem como à CVM.

Seção II – Informações Eventuais

7.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

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

7.3.2. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera-se fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas ou do Administrador, ou

qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

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

- (i)** alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- (ii)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos empreendimentos imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (iv)** o atraso material no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (v)** contratação de formador de mercado ou o término da prestação do correspondente serviço;
- (vi)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (vii)** a venda ou locação dos empreendimentos imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (viii)** alteração do Administrador ou do Gestor;
- (ix)** qualquer fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra transação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x)** alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (xi)** cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação das Cotas; e
- (xii)** emissão, desdobramentos ou grupamentos de Cotas.

7.4. Cumprido ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

7.5. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 7.2, observado o disposto no item 7.2.1.

CAPÍTULO VIII. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 8.1. O exercício social do Fundo terminará no último Dia Útil de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.
- 8.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por Auditor Independente registrado na CVM.
- 8.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da Carteira.
- 8.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO IX. DOS FATORES DE RISCO

- 9.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.
- (i) **Riscos relacionados à liquidez.** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de pouca liquidez e de longo prazo.
- (ii) **Riscos relativos à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Administrador e/ou demais prestadores de serviço do Fundo, caso aplicável. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações dos Imóveis. Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários dos Imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa

e/ou dos Imóveis. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo e, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

- (iii) **Risco de diluição.** Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam por não exercer seu direito de preferência para a aquisição de novas Cotas.
- (iv) **Inexistência de garantia de eliminação de riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- (v) **Risco de desapropriação.** Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que compõem ou que venham a compor a Carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade dos Ativos Alvos, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para a indenização dos danos sofridos pelo Fundo.
- (vi) **Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice a ser celebrada, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pela companhia seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido pelo Fundo, observadas as condições gerais da apólice. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela companhia seguradora virem a ser insuficientes para reparar o dano sofrido pelo Fundo, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.
- (vii) **Risco de despesas extraordinárias.** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.
- (viii) **Risco das contingências ambientais.** Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. O pagamento de tais responsabilidades pecuniárias pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

- (ix) **Risco de concentração da Carteira.** O Fundo destinará preponderantemente os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvos, e o saldo restante se destinará à aquisição dos Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir o que gera uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da Carteira preponderante nos Ativos Alvos, bem como nos Ativos de Renda Fixa.
- (x) **Risco tributários e de alterações na legislação:** Alterações nas regras tributárias ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos em fundos imobiliários e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (a) eventual extinção de incentivos fiscais, na forma da legislação em vigor, (b) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (c) criação de tributos; bem como, (d) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais brasileiras. Os efeitos dessas alterações, inclusive decorrentes de eventuais reformas tributárias, não podem ser quantificados, no entanto, poderão sujeitar o Fundo, os Ativos Imobiliários, e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe, aos Ativos Imobiliários, e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, o que poderá impactar os resultados dos investimentos e, conseqüentemente, do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

O artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário têm sua tributação equiparada à tributação das pessoas jurídicas quando aplicarem recursos em empreendimentos imobiliários que 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 do fundo. Existe a possibilidade de que a Receita Federal do Brasil tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas (e.g., IRPJ, CSLL, PIS, COFINS), com reflexos na possível redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

Além disso, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características e requisitos constantes da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, com vigência a partir de 01 de janeiro de 2024, quais sejam: (a) o Fundo deverá ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação

exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; (c) não fará jus à isenção o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (d) não farão jus à isenção os Cotistas pessoas físicas que, em conjunto com partes ligadas, detenham 30% ou mais da totalidade das cotas ou dos direitos ao recebimento de rendimentos auferidos pelo Fundo. Desta forma, caso isso ocorra, os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas não serão isentos de Imposto de Renda.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, com determinadas exceções expressamente listadas, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Importante ainda destacar que diferentes projetos de lei em andamento no Congresso Nacional que visam alterar as regras tributárias atuais. O Governo Federal também poderá alterar as regras tributárias por meio de medidas provisórias.

Dentre tais discussões, vale destacar que foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023, que altera substancialmente os tributos indiretos no Brasil ao criar a Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), em substituição à (i) Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), e Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI); e criar o Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), que irá substituir (i) o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e (ii) o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS). A implementação dessas alterações será gradual, de 2026 a 2033, e ainda pende de regulamentação por lei complementar. O Projeto de Lei Complementar nº 68 de /2024 ("PLP nº 68/24") foi aprovado na Câmara dos Deputados e no Senado Federal e aguarda sanção presidencial. A versão do PLP nº 68/24 aprovada pelo Congresso Nacional estabelece que determinados fundos de investimentos, como FII, poderão ser contribuintes da CBS e IBS em determinadas situações, como, por exemplo, os FII que realizem operações com bens imóveis e não obedeçam às regras previstas para a isenção do imposto de renda sobre os rendimentos recebidos pelos cotistas, constantes do inciso III e dos §§ 1º a 4º do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

Recomendamos, assim, que seja realizado o acompanhamento dessas discussões e eventual impacto nos investimentos no Fundo, nos Ativos Imobiliários, e/ou aplicável os Cotistas.

(xi) Riscos do prazo. Considerando que a aquisição das Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar 14 de 36 perdas do capital aplicado pelo Cotista ou falta de demanda na venda das Cotas em mercado secundário. 5.14.

(xii) Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste

Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

- (xiii) **Riscos de crédito.** Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação dos Imóveis. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.
- (xiv) **Risco de vacância dos Imóveis.** Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação dos Imóveis, ainda que o Consultor Imobiliário, caso contratado, seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer dos Imóveis, pelo período que perdurar a vacância.
- (xv) **Risco de revisão judicial dos contratos de locação.** Conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional e, consequentemente, impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.
- (xvi) **Risco de desvalorização dos Imóveis.** Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação nos Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto negativo direto sobre o valor dos Imóveis locados e, por consequência, sobre a rentabilidade das Cotas.
- (xvii) **Risco de alteração da legislação aplicável à locação.** As receitas do Fundo decorrem

substancialmente de recebimentos de aluguéis dos Imóveis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

- (xviii) **Risco de construção.** Tendo em vista que o Fundo pode adquirir Ativos Alvos em fase de construção, há o risco de que o tempo necessário para o desenvolvimento de um projeto imobiliário se estenda por problemas na construção, em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos ou até mesmo por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Atrasos na entrega das obras podem afetar o prazo estimado para início do recebimento dos valores locativos e, consequente, a rentabilidade do Fundo. Ainda, há o risco de aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra além de não existir garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode impactar na geração de receita do projeto e consequentemente, na rentabilidade do Fundo.
- (xix) **Não realização de investimento pelo Fundo.** A Política de Investimentos descrita neste Regulamento estabelece que o Fundo foi constituído para obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento nos Ativos Alvos e nos Ativos de Renda Fixa. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todos os seus recursos em ativos que satisfaçam os seus objetivos, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve um grande grau de incerteza. O Fundo competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispendo de mais recursos do que o Fundo. Tais concorrentes podem incluir outros fundos de investimentos, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita às condições de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório vigente. Não se pode garantir que todos os Cotistas cumprirão suas obrigações de subscrever e integralizar as Cotas de acordo com cada um de seus respectivos Boletim de Subscrição. Se um Cotista deixar de efetuar tais pagamentos quando devidos, e os pagamentos feitos pelos Cotistas não inadimplentes forem insuficientes para cobrir os pagamentos não efetuados, o Fundo poderá não conseguir realizar o investimento para o qual tais pagamentos foram convocados.
- (xx) **Outros riscos exógenos ao controle do Administrador.** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos Ativos integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

- (xxi) **Risco de Patrimônio Líquido Negativo:** As aplicações do Fundo estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e os Cotistas. As estratégias de investimento do Fundo poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que o Fundo não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. Tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles subscrito, diante da possibilidade de o Patrimônio Líquido se tornar negativo, o Administrador deverá adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado, ainda, o disposto nos Artigos 122 a 125 da parte geral da Resolução CVM 175. A adoção de tais medidas não necessariamente eliminará o risco de insolvência do Fundo, podendo ocorrer a liquidação do Fundo ou se tornar necessário que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo

CAPÍTULO X. DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

- 10.1.** A Assembleia de Cotistas, conforme o caso, deverá analisar e aprovar todo e qualquer conflito de interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no **Error! Reference source not found.**

CAPÍTULO XI. DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

- 11.1.** Quaisquer disputas oriundas deste Regulamento ou a ele relacionadas ("Disputas"), deverão ser submetidas à arbitragem, conforme previsto a seguir.
- 11.1.1.** Toda e qualquer Disputa será resolvida por arbitragem administrada pela CCBC - Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CCBC"), de acordo com o regulamento de arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara") em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem, com exceção das alterações aqui previstas. As disposições do Regulamento da Câmara relativas ao Árbitro de Emergência não serão aplicáveis.
- 11.1.2.** A arbitragem será conduzida por três árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo um nomeado pelo requerente e outro nomeado pelo requerido, na forma do Regulamento da Câmara. Se houver mais de um requerente e/ou mais de um requerido, os requerentes e/ou requeridos deverão indicar em conjunto seu respectivo árbitro, na forma do Regulamento da Câmara. Os dois árbitros assim indicados nomearão, de comum acordo, o terceiro árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que os dois árbitros foram nomeados / corridos contados da data em que o último dos dois árbitros foi nomeado. Caso qualquer dos três árbitros não seja nomeado no prazo previsto no Regulamento da Câmara, caberá à CCBC nomeá-lo(s), de acordo com o previsto no Regulamento da Câmara. Toda e qualquer controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida pela CCBC. As Partes, de comum acordo, afastam a aplicação de dispositivo do Regulamento da Câmara que limite a

escolha do árbitro único, coárbitro ou presidente do tribunal arbitral à lista de árbitros da CCBC.

- 11.1.3.** A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral, será conduzida em português. A lei de arbitragem brasileira será a lei aplicável à arbitragem. O Tribunal Arbitral deverá julgar o mérito da Disputa de acordo com a lei brasileira aplicável e não deverá julgar por equidade.
- 11.1.4.** O Tribunal Arbitral poderá conceder as tutelas urgentes, provisórias e definitivas que entender apropriadas, inclusive as voltadas ao cumprimento específico das obrigações previstas neste Regulamento. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final e vinculante sobre as partes e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso. A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária que tenha jurisdição sobre as partes e/ou seus ativos.
- 11.1.5.** Cada parte arcará com os custos e as despesas a que der causa no decorrer da arbitragem e as partes ratearão em partes iguais os custos e as despesas cuja causa não puder ser atribuída a uma delas. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade final pelo custo do processo, inclusive honorários advocatícios de sucumbência.
- 11.1.6.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para os fins exclusivos de (i) exigir judicialmente o pagamento de valores líquidos e certos que possam ser cobrados pela via de execução judicial independentemente de um prévio processo de conhecimento; (ii) assegurar a instituição da arbitragem; e (iii) obter medidas urgentes para proteção ou salvaguarda de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem. Qualquer medida concedida pelo Poder Judiciário deverá ser prontamente notificada à CCBC pela parte que requereu tal medida. O Tribunal Arbitral, uma vez constituído, poderá rever, manter ou revogar as medidas concedidas pelo Poder Judiciário.
- 11.1.7.** Deverão ser mantidos sob o mais absoluto sigilo todas e quaisquer informações e quaisquer documentos apresentados na arbitragem, que não sejam, de outra forma, de domínio público, quaisquer provas e materiais produzidos na arbitragem e quaisquer decisões proferidas na arbitragem, salvo se e na medida em que (i) o dever de divulgar essas informações decorrer da lei; (ii) a revelação dessas informações for requerida por uma autoridade governamental ou determinada pelo Poder Judiciário; (iii) essas informações tornarem-se públicas por qualquer outro meio não relacionado à revelação pelas Partes ou por suas Afiliadas; ou (iv) a divulgação dessas informações for necessária para que uma das Partes recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses

previstas na lei n. 9.307/96. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral de forma final e vinculante.

11.1.8. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas se vinculam expressamente à presente cláusula compromissória para todos os fins de direito.

11.1.9. O procedimento arbitral deve ser mantido em sigilo e seus elementos (incluindo os argumentos das partes da arbitragem, provas produzidas, relatórios, outras declarações de terceiros, bem como todos os documentos ou informações enviados ou trocados no decurso do processo arbitral) só serão divulgados ao Tribunal Arbitral, às partes da arbitragem, seus advogados e qualquer pessoa necessária ao processo arbitral, exceto se a divulgação for considerada necessária para o cumprimento das obrigações imposta pela Lei aplicável ou por qualquer Autoridade Governamental com jurisdição sobre partes da arbitragem ou seus respectivos negócios ou ativos

CAPÍTULO XII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

12.3. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com o Administrador que pode ser contatado, respectivamente por meio dos seguintes canais:

SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000

E-mail: middleadm@genial.com.vc

Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc

Website: www.genialinvestimentos.com.br

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

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

* * *

**REGULAMENTO DO
17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

ANEXO A – CLASSE ÚNICA DE COTAS

Este anexo é parte integrante do Regulamento do 17007 Nações Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Classe Única de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. DEFINIÇÕES ADICIONAIS

1.1. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item 1.1:

Ativos	Significa os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários integrantes da Carteira quando referidos em conjunto.
Ativos Financeiros	Os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres da Classe Única, não investidos em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo: (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Resolução CVM 175; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iv) Certificados de Depósito Bancário; (v) operações compromissadas; (vi) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (vii) letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.
Ativos Imobiliários	Tem o significado que lhe foi atribuído no item 3.2 deste Anexo.
Capital Integralizado	Valor total nominal aportado pelos Cotistas na Classe, que poderá ser em dinheiro ou em bens e direitos, observada a Resolução CVM 175.

Classe Única ou Classe	Esta Classe de Cotas do Fundo.
Cotista(s) Inadimplente(s)	O Cotista que atrasar ou deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos na Classe para integralização de Cotas por ele subscritas, após o término do prazo máximo para pagamento da respectiva Chamada de Capital ou de outro período específico previsto no respectivo Boletim de Subscrição.
Evento de Amortização Antecipada Obrigatória	As hipóteses previstas no Acordo de Cotistas.
Prazo de Duração da Classe	Possui o significado que lhe foi atribuído no item 2.5 deste Anexo.
Preço de Integralização	O preço de integralização de cada Subclasse de emissão do Fundo, conforme aprovado em ato único do Gestor ou em Assembleia de Cotistas, conforme aplicável.
Termo de Adesão	Termo que cada investidor deverá assinar ao aderir ao Regulamento.
Subclasse A	A Subclasse A da Classe regida nos termos do Apêndice A deste Anexo e que se subordina à Subclasse B.
Subclasse B	A Subclasse B da Classe regida nos termos do Apêndice B deste Anexo.
Taxa de Administração	Significa a taxa de administração a ser paga pela Classe ao Administrador nos termos do item 6.1 deste Anexo.
Taxa DI	Significa as taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br)
Valor Unitário	Significa o valor unitário de cada uma das Subclasses de Cotas, calculado nos termos previstos nos itens 5.3 e 5.4 deste Anexo.
Valor Unitário de Emissão	Significa o valor nominal unitário de cada uma das Subclasses na data de sua emissão, conforme aprovado em

	ato único do Administrador ou em Assembleia de Cotistas, conforme aplicável.
--	--

2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

2.1. Denominação. "Classe Única" do 17007 Nações Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

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

2.3. Classificação ANBIMA. Híbrido de gestão ativa.

2.4. Objetivo. O objetivo da Classe é a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, observada a Política de Investimento, por meio de (i) investimentos em Ativos Imobiliários; (ii) exploração comercial dos Ativos Imobiliários, mediante locação; e (iii) comercialização dos Ativos Imobiliários, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

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

2.5. Prazo de Duração. Indeterminado ("Prazo de Duração da Classe"), observado que a Classe deverá ser liquidada caso não haja mais Ativos Imobiliários investidos pela Classe, caso em que o Administrador ou o Gestor deverão convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre a liquidação e encerramento da Classe ou tomar as medidas aplicáveis nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

2.6. Regime de Responsabilidade. Responsabilidade limitada, de forma que o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos e a responsabilidade de cada Cotista da Classe estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas.

2.7. Público-Alvo. As Cotas poderão ser subscritas, no mercado primário, ou adquiridas, no mercado secundário, por Investidores Profissionais.

2.7.1. As Cotas poderão ser subscritas por Pessoas Ligadas ao Gestor, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas.

2.8. Subclasses. Esta Classe é constituída, inicialmente, pela Subclasse A e pela Subclasse B, as quais se diferenciam em virtude aos direitos econômicos e políticos a elas

atribuídos, nos termos dos respectivos Apêndices, observadas as características e ordem de pagamento de proventos e amortizações a cada Subclasse.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

Ativos Imobiliários

3.2. Entende-se por "Ativos Imobiliários":

- (i) Direitos reais sobre bens imóveis;
- (ii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas fundos de investimento imobiliário;
- (iii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (iv) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (v) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84 de 30 de março de 2022, conforme alterada; e
- (vi) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Ativos Financeiros

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

3.4. Entre a data de integralização de Cotas e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Ativos Imobiliários.

- 3.5.** Os recursos de que trata o item 3.7 deste Anexo poderão ser alocados integralmente em Ativos Financeiros.

Regras para Investimento

- 3.6.** Os recursos a serem utilizados para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas em dinheiro ou em bens e direitos, nos termos da Resolução CVM 175, na medida e especificamente conforme disposto nos documentos de subscrição e/ou de outra forma aprovado pelo ato do Administrador ou pela Assembleia Geral, observado que, nos termos do item 5.22 abaixo, eventual saldo dos resultados auferidos pela Classe que não tenha sido distribuído aos Cotistas, a critério do Gestor em comum acordo com o Administrador, poderá ser reinvestido em Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários.

Disposições Gerais

- 3.7.** As receitas auferidas pela Classe, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido da Classe e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais da Classe, **(ii)** tributos devidos com relação às operações da Classe, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos no item 5.20 deste Anexo.
- 3.8.** A Classe não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.
- 3.9.** Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pela Classe deverão ser objeto de avaliação a ser realizada por empresa especializada, que será responsável por preparar um Laudo de Avaliação.
- 3.10.** A política de investimento somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum de deliberação estabelecido no Regulamento.
- 3.11.** A Classe poderá investir em Ativos Imobiliários gravados com ônus reais, bem como investir em empreendimentos imobiliários localizados em território brasileiro. Ainda, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 do Regulamento, o Gestor poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela(s) Classe(s).

- 3.12.** A Classe poderá realizar investimentos em Ativos Imobiliários em conjunto com Cotistas e/ou suas respectivas partes relacionadas ou quaisquer terceiros, desde que o referido investimento seja previamente aprovado pelo Gestor.

4. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

- 4.1.** Observado o disposto nos itens 4.2 a 4.7 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Especial de Cotistas da Classe Única, conforme o caso, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, sendo que as deliberações em Assembleia deverão observar o quanto disposto no Acordo de Cotistas, bem como o quanto disposto no item 4.1.3., abaixo:

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)</u>
(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo apresentadas pelo Administrador;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii) a alteração deste Regulamento;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii) a destituição ou substituição do Administrador e/ou do Gestor e escolha de seu substituto;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) emissão de Novas Cotas e características da emissão;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)</u>
	o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vii) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(viii) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º, no artigo 31 e no artigo 32,	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo,

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)</u>
inciso IV, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xi) alterações da taxa de administração e/ou na taxa de gestão e/ou de eventual taxa de performance previstas no(s) Anexo(s);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xii) alteração das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, sendo necessário o voto afirmativo de 100% (cem por cento) das Cotas afetadas em circulação, ainda que a deliberação diga respeito à outra Subclasse.
(xiii) cancelamento de Cotas subscritas e não integralizadas.	100% (cem por cento) das Cotas emitidas.
(xiv) amortização de Cotas em hipóteses não previstas no Regulamento ou no Acordo de Cotistas; e	100% (cem por cento) das Cotas emitidas.
(xv) emissão de novas cotas com características de senioridade para fins de recebimento de rendimentos, amortização ou resgate frente às Cotas da Subclasse B.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

4.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas

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

- 4.1.2.** Os percentuais de que tratam os incisos do item 4.1, bem como o item 4.2 abaixo, deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.
- 4.1.3.** Sem prejuízo do disposto acima, a aprovação das matérias de deliberação previstas nos itens (v), (vi), (xii), (xiii), (xiv) e (xv) dependem de voto afirmativo dos Cotistas detentores de Cotas Subclasse B.
- 4.2.** A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia de Cotistas ordinária será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.
 - 4.2.1.** A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias no caso de Assembleia de Cotistas ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias no caso de Assembleia de Cotistas extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.
 - 4.2.2.** A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia de Cotistas.
 - 4.2.2.1** A Assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre a matéria constante do item 4.1(i) somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia de Cotistas a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.
 - 4.2.3.** No caso de Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na

ordem do dia.

- 4.2.3.2** O pedido que trata o item 4.2.3, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia de Cotistas.
- 4.2.4.** O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia de Cotistas.
- 4.2.5.** Independentemente da convocação prevista no item 4.2.1, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.
- 4.2.6.** A segunda convocação da Assembleia de Cotistas poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.
- 4.3.** A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.
- 4.4.** Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia de Cotistas, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.
- 4.4.1.** Terão qualidade para comparecer à Assembleia de Cotistas os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.
- 4.4.2.** Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia de Cotistas.
- 4.5.** A Assembleia de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo ou da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos empreendimentos imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, **(v)** não esteja em conflito de interesses com o Fundo ou com a Classe, e **(vi)** não esteja impedido por lei especial ou tenha 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela

CVM. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

- 4.5.1.** O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, da Classe, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.
- 4.5.2.** O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.
- 4.5.3.** A eleição dos representantes do Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.
- 4.6.** Nos termos da Resolução CVM 175, não podem votar nas Assembleias de Cotistas **(i)** o Prestador de Serviços, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do Prestador de Serviços; **(iii)** Pessoas Ligadas ao Prestador de Serviços, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade.
- 4.6.1.** Não se aplica a vedação prevista no item 4.6, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item 4.6; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** no caso específico do item 4.6, "(v)", caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo esses Cotistas aprovar o Laudo de Avaliação.
- 4.7.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

5. COTAS: EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E NEGOCIAÇÃO

Características das Cotas

- 5.1.** O patrimônio da Classe será dividido em Cotas da Subclasse A e Subclasse B, que se diferenciarão quanto aos direitos políticos e econômicos a elas atribuídos, nos termos dos respectivos Apêndices, observadas as características e ordem de pagamento de proventos e amortizações a cada Subclasse da Classe.

Novas Emissões

- 5.2.** Novas Cotas poderão ser emitidas mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento, o disposto na regulamentação aplicável e as disposições do Acordo de Cotistas.
- 5.2.1.** Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das novas Cotas deverá ser fixado na Assembleia Especial de Cotistas, tendo-se em vista **(i)** o valor patrimonial das Cotas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe; **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; ou **(iv)** outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, podendo, em qualquer dos casos acima, ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova Cota.
- 5.2.2.** Caso haja a emissão de Novas Cotas, será assegurado detentores de Cotas da Subclasse A, nas futuras emissões de quaisquer Subclasses, o direito de preferência na subscrição de tais Novas Cotas, na proporção da quantidade de Cotas da Subclasse A que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da emissão de Novas Cotas. Os titulares de Cotas da Subclasse B não terão direito de preferência para emissões de Novas Cotas, desde que referidas Novas Cotas se subordinem às Cotas da Subclasse para fins de amortização, resgate e demais distribuições da Classe. Caberá à Assembleia Especial de Cotistas definir a forma de exercício do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais da instituição escrituradora das cotas e da B3, conforme aplicável.

Valor das Cotas

- 5.3.** Cada Cota Subclasse B terá seu valor unitário calculado na abertura de cada Dia Útil, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores: (a) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Subclasse B em circulação; ou (b) o Valor Unitário de Referência, calculado nos termos do Apêndice B.
- 5.4.** Cada Cota Subclasse A terá seu valor calculado no fechamento de cada Dia Útil, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração dos valores de todas as Cotas da Subclasse B, pelo número total de Cotas da Subclasse A em circulação.
- 5.5.** As Cotas poderão ser adquiridas pela Classe e mantidas em tesouraria, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Subscrição e Integralização das Cotas

- 5.6.** Novas Cotas emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento do respectivo procedimento de distribuição, pública ou privada. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:
- (i)** assinará os documentos de subscrição;

- (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas, nos termos dos documentos de subscrição;
- (iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento e neste Anexo, e **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe.

5.7. A distribuição poderá ser encerrada pelo Administrador antes da data de encerramento estabelecida no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão, conforme aplicável.

5.8. As Cotas deverão ser integralizadas pelo seu respectivo preço de integralização à vista ou conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador aos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento: **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3, ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou **(ii)** em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e sujeito à prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, exceto nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175.

5.9. A comunicação relativa à Chamada de Capital deverá especificar (i) a conta bancária do Fundo para a qual o Cotista deverá integralizar as suas Cotas; (ii) o valor a ser integralizado; e (iii) a data em que a integralização deverá ser realizada pelo Cotista, sendo que o prazo máximo para integralização será até o 5º (quinto) Dia Útil após a entrega ao Cotista da comunicação relativa à Chamada de Capital realizada pelo Administrador.

5.10. Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas ficarão obrigados a integralizar suas Cotas conforme solicitado pelo Administrador e de acordo com e sujeitos ao disposto no respectivo Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento e neste Regulamento e até o valor de seu capital comprometido

Cotista Inadimplente

5.11. Caso algum Cotista atrase ou deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos na Classe, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição, tal Cotista será considerado um Cotista

Inadimplente. Um Cotista Inadimplente deverá (i) pagar juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total de recursos inadimplidos, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos que venha a causar à Classe, ao Fundo, aos demais Cotistas, ao Gestor e ao Administrador; e (ii) terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias de Cotistas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos, pagamento de amortização de Cotas em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para qualquer conselho ou comitê do Fundo e tais membros também terão seu direito de voto suspenso). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

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

5.13. Cotistas Inadimplentes poderão estar sujeitos a penalidades, limitações e/ou obrigações adicionais conforme previstas em Compromisso de Investimento, boletim de subscrição, no Regulamento, neste Anexo e/ou nas Leis Aplicáveis.

Amortização.

5.14. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória e Amortização Antecipada Facultativa, conforme descritas nos itens 5.27 e 5.28 abaixo, todos e quaisquer rendimentos recebidos em decorrência do investimento da Classe em Ativos, incluindo o produto resultante da venda ou locação dos Ativos Imobiliários, serão alocados de acordo com a seguinte ordem de prioridade, de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores:

- (i) pagamento dos Encargos, nos termos do item **Error! Reference source not found.** deste Anexo e da regulamentação aplicável;
- (ii) constituição ou recomposição de eventual reserva de Encargos;
- (iii) na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização Antecipada Obrigatória, pagamento da Amortização Antecipada Obrigatória;
- (iv) em cada Data de Pagamento das Cotas da Subclasse B, pagamento de rendimentos e amortização das Cotas da Subclasse B até o limite previsto no respectivo Apêndice;
- (v) na data de vencimento das Cotas da Subclasse B ou na hipótese de alienação dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, pagamento da amortização integral das Cotas da Subclasse B;
- (vi) após amortização integral das Cotas da Subclasse B, pagamento da amortização das Cotas da Subclasse A.

5.15. As Cotas da Subclasse B, uma vez integralmente amortizadas, deverão ser canceladas pela Administradora.

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

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

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

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

Política de Distribuição de Resultados

5.20. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas detentores de Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de

pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

- 5.21.** As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos serão incorporadas ao patrimônio da Classe e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração e demais despesas e encargos da Classe, bem como para a amortização das Cotas da Subclasse B, até a sua amortização integral, nos termos do disposto no item 5.14 deste Anexo. O produto excedente de disponibilidades, após a amortização integral das Cotas da Subclasse B, nos termos do Apêndice B, devem ser devolvidos aos Cotistas detentores de Cotas da Subclasse A na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações.
- 5.22.** Não obstante o acima disposto, e, conforme aplicável, a Classe deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma das Leis Aplicáveis, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto nas Leis Aplicáveis.
- 5.23.** Os lucros apurados na forma do item 5.22 acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil após o anúncio da distribuição de rendimentos, observados os prazos da legislação aplicável, prioritariamente aos Cotistas da Subclasse B até o valor da Meta de Remuneração acumulada para o período.
- 5.23.1.** Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros, observado o disposto nos Apêndices quanto à prioridade na amortização de Cotas.
- 5.23.2.** Adicionalmente, o pagamento dos lucros, conforme previsto nos itens acima, poderá ser realizado, de forma adiantada, com periodicidade mensal e observada a ordem de preferência. Caso ao final de cada semestre, tendo a Meta de Remuneração e as amortizações das Cotas da Subclasse B previstas para o período ocorrido de forma regular e integral, seja apurado excesso de lucro, tal excesso será destinado à distribuição para as Cotas da Subclasse A.

Resgate e Transferência das Cotas

- 5.24.** Quando do término do Prazo de Duração da Classe ou da liquidação antecipada da Classe, inclusive na hipótese tratada no item 2.5 deste Anexo, e observada a Preferência das Cotas da Subclasse B prevista no Apêndice B, caso aplicável, todas as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral Especial, observada a regulamentação aplicável,

os termos do Acordo de Cotistas e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido da Classe.

- 5.25.** As Cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração da Classe ou em caso de liquidação antecipada, nos termos do item 5.24 deste Anexo.
- 5.26.** As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros serão incorporadas ao patrimônio da Classe e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, e das demais despesas e Encargos da Classe.

Amortização Antecipada Obrigatória

- 5.27.** Na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização Antecipada Obrigatória, o Administrador deverá proceder com a amortização integral das Cotas da Subclasse B pelo seu Valor Unitário de Referência, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos no Acordo de Cotistas, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da notificação do referido evento.

Amortização Antecipada Facultativa

- 5.28.** Caso, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês de funcionamento da Classe, ocorra a integralização de novas Cotas da Subclasse A, tais recursos serão integralmente destinados à Amortização Antecipada Facultativa das Cotas da Subclasse B, observadas as disposições do Acordo de Cotistas.

Recompra das Cotas da Classe

- 5.29.** A Classe não manterá programa de recompra das Cotas.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E ENCARGOS

Remuneração do Administrador

- 6.1.** Pelos serviços de administração da Classe, a Classe pagará uma Taxa de Administração equivalente ao total de R\$29.688,76 (vinte e nove mil, seiscentos e oitenta e oito reais e setenta e seis centavos) mensais, devendo ser paga até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.
- 6.2.** A Taxa de Administração será atualizada a cada 12 (doze) meses a contar de 12 de setembro de 2018, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura sejam aplicáveis) incidentes sobre todas as remunerações descritas neste Capítulo serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento da Taxa de Administração.

- 6.2.1.** O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe diretamente aos prestadores de serviço por ele contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.
- 6.2.2.** Pelos serviços prestados à Classe, não será devida qualquer taxa de performance.
- 6.2.3.** Não será devido taxa de gestão pela Classe.

Taxa Máxima de Custódia

- 6.3.** Valor da Taxa: R\$3.298,75 (três mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos), ajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.
- 6.4.** Periodicidade de cobrança: mensal
- 6.5.** Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

7. LIQUIDAÇÃO E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 7.1.** Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:
 - (i)** resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre a Classe e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos; ou
 - (ii)** nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Especial não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Anexo.
- 7.2.** Sem prejuízo do disposto abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer evento de liquidação mencionado acima, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Especial para deliberar sobre a eventual liquidação da Classe e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação da Classe, observando-se ainda o quanto disposto no Acordo de Cotistas.
- 7.3.** Na Assembleia Especial mencionada no item 7.2 acima, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar a Classe, observado o procedimento e quórum de deliberação constante deste Anexo.
- 7.4.** Na hipótese de **(i)** não instalação da Assembleia Especial por falta de quórum ou **(ii)** aprovação pelos Cotistas da liquidação da Classe, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação da Classe em observância às Leis Aplicáveis.

- 7.5.** Independentemente do disposto acima, e observada a Preferência das Cotas da Subclasse B prevista no Apêndice B, o pagamento do produto da liquidação da Classe aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Especial que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.
- 7.6.** Por ocasião da liquidação da Classe, o Administrador, conforme orientação do Gestor, promoverá a alienação dos Ativos integrantes da Carteira e o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas, nos termos estabelecidos no Regulamento e neste Anexo, respeitando o percentual da participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido, no prazo de até 12 (doze) meses.
- 7.7.** A alienação dos Ativos que compõem a Carteira, por ocasião da liquidação da Classe, poderá ser feita por meio de:
- (i)** alienação em transações privadas;
 - (ii)** venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não organizado, observado o disposto na legislação aplicável; ou
 - (iii)** caso não seja possível adotar os procedimentos descritos nos incisos (i) e (ii) acima, dação em pagamento dos bens e ativos da Classe como forma de pagamento da amortização das Cotas.
- 7.8.** Após a partilha do patrimônio da Classe, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto nas leis aplicáveis.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

- 8.1.** Diante da possibilidade de limitação da responsabilidade dos Cotistas, é possível que o Patrimônio Líquido da Classe venha a ser negativo, hipótese na qual o Administrador deverá observar os procedimentos previstos abaixo, sem prejuízo do previsto na Resolução CVM nº 175:
- (i)** imediatamente, em relação à classe cujo Patrimônio Líquido está negativo:
 - (a)** realizar as Chamadas de Capital em relação às Cotas que tenham sido subscritas mas não integralizadas;
 - (b)** não realizar amortização;
 - (c)** não realizar novas subscrições;

- (d) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e
 - (e) divulgar fato relevante.
 - (ii) em até 20 (vinte) dias:
 - (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (i) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, (ii) balancete, e (iii) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo; e
 - (b) convocar Assembleia Especial para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.
- 8.2.** Caso após a adoção das medidas previstas no inciso (i) do 8.1 acima o Administrador e a Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no inciso (ii) do 8.1 acima se torna facultativa.
- 8.3.** Na Assembleia Especial de que trata a alínea (b) do inciso (ii) do item 8.1 acima:
- (i) o Gestor deve comparecer, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a ausência da Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização;
 - (ii) em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas da Classe devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:
 - (a) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição de não realizar novas subscrições de Cotas;
 - (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pela Gestor;
 - (c) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou
 - (d) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

- 8.4.** Caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista na alínea (c) do inciso (ii) do item 8.3 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.
- 8.5.** Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata a alínea (b) do inciso (ii) do item 8.3 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste capítulo, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.
- 8.6.** Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deve divulgar fato relevante, constituindo qualquer pedido de declaração judicial de insolvência um evento de avaliação obrigatório do Patrimônio Líquido da Classe afetada pelo Administrador.
- 8.7.** A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.
- 8.8.** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deve: **(i)** divulgar fato relevante; e **(ii)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

* * *

REGULAMENTO DO 17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE A

COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE A DO 17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo da Classe Única do Regulamento do 17007 Nações Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse A de emissão da Classe Única de modo complementar ao disposto no Anexo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo.

1 DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

- 1.1. **Denominação.** Subclasse A.
- 1.2. **Público-alvo.** A Subclasse A é destinada a Investidores Profissionais.
- 1.3. **Registro para Negociação.** As Cotas da Subclasse A serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado de acordo com os procedimentos operacionais da B3.
- 1.4. **Prazo das Cotas da Subclasse A.** Indeterminado.
- 1.5. **Encargos.** Todos os encargos atribuídos à Classe serão suportados pela Subclasse A.
- 1.6. **Apêndice.** Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as previsões do Anexo, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

2 SUBORDINAÇÃO NAS DISTRIBUIÇÕES

- 2.1. **Preferência.** Observado o disposto no Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável, as Cotas da Subclasse A estarão subordinadas às Cotas da Subclasse B para efeito de amortizações, distribuições de lucros e/ou resgates para fins dos itens 5.14 a 5.26 do Anexo.

3 DIREITOS POLÍTICOS

- 3.1. **Direitos Políticos.** As Cotas da Subclasse A garantem aos seus respectivos detentores direitos de voto no âmbito das Assembleias de Cotistas, observado o disposto no Acordo de Cotistas.

* * *



REGULAMENTO DO 17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE B

COTAS DA SUBCLASSE B DA CLASSE A DO 17007 NAÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo da Classe Única do Regulamento 17007 Nações Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse B de emissão da Classe Única de modo complementar ao disposto no Anexo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice B têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo.

1 DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

- 1.1. Denominação.** Subclasse B.
- 1.2. Público-alvo.** A Subclasse B é destinada a Investidores Profissionais.
- 1.3. Registro para Negociação.** As Cotas da Subclasse B serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado de acordo com os procedimentos operacionais da B3.
- 1.4. Prazo das Cotas da Subclasse B.** 48 (quarenta e oito) meses contados da data em que ocorrer a primeira integralização da Subclasse B.
- 1.5. Valor Unitário de Referência.** O valor unitário de referência para fins de valoração das Cotas da Subclasse B será calculado a partir da fórmula abaixo:

$$VR = (VUE \times (MR + 1)) - VD$$

Onde:

“VR” significa o “Valor Unitário de Referência”;

“VUE” significa o Valor Unitário de Emissão;

“MR” significa a Meta de Remuneração (conforme abaixo definida); e

“VD” significa, com relação a uma data, o somatório dos valores distribuídos às Cotas da Subclasse B a título de amortização e distribuição de rendimentos entre a data de emissão e a referida data.

Brookfield

1.6. Meta de Remuneração. A meta de remuneração das Cotas da Subclasse B será de 100% da variação da Taxa DI no período decorrido, acrescida de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* a partir de cada integralização de Cotas da Subclasse B ("Meta de Remuneração"). Caso, em qualquer Data de Pagamento, não sejam pagos rendimentos às Cotas B em montante equivalente à Meta de Remuneração, eventual saldo não pago será acumulado para pagamento nas posteriores Datas de Pagamento.

1.7. Encargos. Todos os encargos atribuídos à Classe serão suportados pela Subclasse A.

1.8. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as previsões do Anexo, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

2 PREFERÊNCIA NAS DISTRIBUIÇÕES

2.1. Preferência. Observado o disposto no Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável e no Acordo de Cotistas, as Cotas da Subclasse B possuem **preferência** às Cotas da Subclasse A, exclusivamente, para efeito de amortizações, distribuições de lucros e/ou resgates, para fins dos itens 5.14 a 5.26 do Anexo ("Preferência").

3 AMORTIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

3.1. Pagamento da Meta de Remuneração. Em cada Data de Pagamento será realizada a distribuição de resultados de Cotas da Subclasse B, em valor correspondente ao Valor Unitário de Referência multiplicado pela Meta de Remuneração acumulada desde a última Data de Pagamento ou, no caso da primeira Data de Pagamento, desde a data da primeira integralização de Cotas da Subclasse B, limitada em qualquer hipótese ao valor das disponibilidades da Classe.

3.2. Datas de Pagamento. Para fins de pagamento das amortizações indicadas no item 3.1 acima, "Datas de Pagamento" significa todo dia 25 de cada mês, sendo certo que se tal data não for um Dia Útil, a Data de Pagamento correspondente será o Dia Útil imediatamente subsequente.

3.3. Amortização Antecipada Obrigatória. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Amortização Antecipada Obrigatória, as Cotas da Subclasse B serão amortizadas integralmente, considerando o Valor Unitário das Cotas da Subclasse B na data do referido pagamento.

3.4. Distribuições de Resultados da Classe. Os valores de distribuições de resultados na forma dos itens 5.22 e 5.23 do Anexo serão computados para fins das amortizações devidas às Cotas da Subclasse B nos termos acima, reduzindo o Valor Unitário das Cotas da Subclasse B proporcionalmente.

4 DIREITOS POLÍTICOS

Brookfield

- 4.1. Direitos Políticos.** As Cotas da Subclasse B garantem aos seus respectivos detentores direitos de voto no âmbito das Assembleias de Cotistas, observado o disposto no Acordo de Cotistas. Sem prejuízo, enquanto houver Cotas da Subclasse A em circulação, as Cotas da Subclasse B e quaisquer outras Subclasses que venham a ser criadas, corresponderão, em conjunto, a um percentual não superior a 49% (quarenta e nove por cento) das Cotas emitidas com direito a voto.

* * *