

**REGULAMENTO DO
INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 53.146.434/0001-60**

Datado de 18 de dezembro de 2023

**PARTE GERAL
QUADRO RESUMO**

<u>Nome:</u> INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA , designado neste regulamento como " FUNDO "
<u>Natureza:</u> fundo de investimento imobiliário (" FII "), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado, regido pelo presente regulamento (" Regulamento ") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (" Lei nº 8.668 "), e pela Parte Geral e Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, 23 de dezembro de 2022 (" Resolução CVM 175 ")
<u>Prestador(es) de Serviços Essenciais:</u> o ADMINISTRADOR - INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. e o Gestor - BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA. , ambos qualificados na Cláusula 2 e subitens
<u>Demais Prestador(es) de Serviços:</u> a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , na qualidade de escriturador e custodiante, conforme qualificada na Cláusula 2 e subitens
<u>Responsabilidade do(s) Prestador(es) de Serviço:</u> Nos termos da Cláusula 3 e subitens
<u>Classe(s):</u> classe única de cotas, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo deste Regulamento (" Classe ")
<u>Encargos e Despesas:</u> Nos termos da Cláusula 4 e subitens
<u>Rateio de Despesas Comuns:</u> não aplicável considerando trata-se de Fundo com Emissão de Classe de Cotas única
<u>Prazo de Duração:</u> 60 (sessenta) meses, com possibilidade de prorrogação por mais 12 (doze) meses.
<u>Exercício Social:</u> O exercício social do FUNDO se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

1. DO FUNDO

1.1. O INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento imobiliário ("**FII**"), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado, com prazo de duração de 60 (sessenta) meses ("**Prazo de Duração**"), podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, regido

pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175").

1.1.1. O FUNDO emitirá uma única classe de cotas, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo deste Regulamento ("Anexo Descritivo"). Todas as referências ao **FUNDO** neste Regulamento devem ser interpretadas como referências à classe única de cotas, exceto se o contexto assim não o permitir.

2. IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1.1. O FUNDO é administrado pela **INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 34.978.626/0001-99, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 20.066, de 15 de agosto de 2022 ("ADMINISTRADOR").

2.1.2. O FUNDO é gerido pela **BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452- 001, inscrita no CNPJ n.º 14.744.231/0001-14, será responsável pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("GESTOR" e em conjunto com o Administrador "Prestadores de Serviços Essenciais").

2.1.3. A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de escrituração de títulos e valores mobiliários e custódia de títulos e valores mobiliários , nos termos do Atos Declaratórios nº 11.484 e 11.485 ambos de 27 de setembro de 2010 será o responsável pelos serviços custódia e de escrituração das Cotas do **FUNDO** ("Escriturador") ou (" Custodiante").

3. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

3.1. O ADMINISTRADOR e o **GESTOR**, na qualidade de prestadores de serviço essenciais ("Prestadores de Serviço Essenciais") e demais prestadores de serviços do **FUNDO** respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus

próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do **FUNDO** ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

3.2. Exceto se diversamente previsto no Anexo Descritivo deste Regulamento, sem prejuízo das demais atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe:

- (i) ao **ADMINISTRADOR** praticar os atos necessários à administração do **FUNDO**, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do **FUNDO** ou da Classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do **FUNDO** ou da Classe de Cotas; e
- (j) ao **GESTOR** praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do **FUNDO**, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do **FUNDO** ou da Classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do **FUNDO** ou da Classe de Cotas.

3.3. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais devem fiscalizar as atividades do terceiro contratado. Não obstante, o prestador de serviço contratado permanecerá responsável, perante o **FUNDO** e os cotistas, pela prestação dos respectivos serviços.

3.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.5. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o **FUNDO** venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

3.6. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do **FUNDO**, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o **FUNDO** ou a **CVM**.

3.7. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (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; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.8. É vedado ao **GESTOR** e, se houver, ao consultor especializado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso do consultor, sugestão de investimento.

3.9. Em caso de decretação de intervenção, administração especial temporária, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência de Prestador de Serviço Essencial, o liquidante, o administrador temporário ou o interventor, conforme o caso, fica obrigado a dar cumprimento ao disposto na Resolução CVM 175.

3.9.1. É facultado ao liquidante, administrador temporário ou interventor, conforme o caso, convocar assembleia geral de cotistas para deliberar sobre:

- (i) a transferência da administração ou gestão do fundo para outra instituição; ou
- (ii) a liquidação do fundo.

3.9.2. A partir de pedido fundamentado do liquidante, administrador temporário ou interventor, conforme o caso, a Superintendência competente pode nomear um administrador ou gestor temporário.

4. ENCARGOS E DESPESAS

4.1. Constituem encargos do **FUNDO**, assim como de sua Classe de Cotas, aqueles previstos na Resolução CVM 175, que poderão ser debitados diretamente do Fundo ou da Classe de Cotas, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável.

4.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** na regulamentação aplicável devem correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

4.3. Tendo em vista que o **FUNDO** emitirá uma única classe de cotas, todas as despesas e contingências que recaiam sobre o **FUNDO** serão atribuídos à classe única de cotas.

5. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

5.1. O **FUNDO** e suas classes terão escrituração contábil próprias, devendo ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

5.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** e de suas classes serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

5.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte dos Prestadores de Serviço Essenciais.

5.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas.

5.2.3. Os Ativos Alvo e os Outros Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do Custodiante, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

5.3. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

6. DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

6.1. A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do **FUNDO**, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas da respectiva classe ou subclasse de cotas, se houver, conforme disposto no respectivo Anexo Descritivo, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

6.1.1. A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias, e 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de assembleias extraordinárias. A convocação da assembleia geral

de cotistas far-se-á exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao **ADMINISTRADOR** e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

6.1.2. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembleia de que trata o item 16.2 acima.

6.1.3. Por ocasião da assembleia geral, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou da **CLASSE**, conforme o caso, ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia ordinária, que passará a ser assembleia ordinária e extraordinária, sendo que tal pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.1.4. A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

6.1.5. A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

6.1.6. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

6.1.7. A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe de Cotas.

6.1.8. As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO**; e (iii) alteração do regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia de cotistas e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas. Nos termos do art. 11, §2º, I, do Anexo Normativo III da Resolução 175, o número de votos por cada cotista está limitado a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo.

6.2. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica em procedimento de consulta formal.

6.3. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, a ser informado pelo **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento.

6.4. As deliberações da assembleia de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em correio eletrônico (e-mail) ou em sistema de votação eletrônica do **ADMINISTRADOR**, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista, ou com base cadastro do cotista na plataforma em que suas cotas estejam admitidas à negociação e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, cuja resposta deverá ser enviada em, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas neste Regulamento.

6.5. Da consulta formal deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.5.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

6.5.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia geral de cotistas correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

6.6. Somente poderão votar nas assembleias de cotistas aqueles inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

6.7. Não podem votar nas assembleias de cotistas:

- (i)** o prestador de serviço, essencial ou não;
- (ii)** os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii)** partes relacionadas ao prestador de serviço, 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; e
- (v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.7.1. Não se aplica a vedação prevista item 6.7 acima quando:

- (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no **FUNDO**, na Classe de Cotas ou subclasse, conforme aplicável, as pessoas mencionadas nos itens “i” a “v” do item 6.7;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do **FUNDO**, da mesma classe ou subclasse, conforme aplicável, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo **ADMINISTRADOR**; ou
- (iii) quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de cotas, estes podem votar na assembleia de cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins. de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, nos termos do Art. 19 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.7.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item “iv” do item 6.7 declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

6.8. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas.

6.9. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas da respectiva classe de cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

7. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

7.1. Os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável, sem prejuízo das disposições adicionais previstas no Anexo Descritivo.

8. DO FORO

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca da capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO

**ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS
DO
INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

QUADRO RESUMO

<u>Categoria: Fundo de Investimento Imobiliário</u>
<u>Público Alvo:</u> Investidor Qualificado, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021
<u>Responsabilidade dos Cotistas:</u> <u>responsabilidade limitada</u>
<u>Regime de Classe:</u> <u>fechado</u>
<u>Prazo de Duração:</u> 60 meses, com possibilidade de prorrogação por mais 12 (doze) meses.
<u>Objeto:</u> Proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante o Investimento preponderante em Certificados de Recebíveis Imobiliários (" <u>CRI</u> "), bem como nos demais Ativos Alvo (abaixo definidos), durante o Período de Investimento, conforme Política de Investimento do FUNDO .
Política de Investimento: Conforme item 2 abaixo
<u>Classificação Anbima:</u> FII Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da classe única de cotas do **FUNDO** ("**CLASSE**") é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição, durante o Período de Investimento (conforme definido abaixo): (i) preponderantemente de CRI, bem como (ii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela regulamentação vigente (todos em conjunto, os "Ativos Alvo").

1.1.1. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a **CLASSE** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

1.1.2. Em relação aos Ativos que sejam valores mobiliários, a **CLASSE** deverá observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, observado ainda que, nos termos do artigo 76 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, não são aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade descritos nos artigos 44, 45 e 70, todos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 .

2. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. Os recursos da **CLASSE** serão aplicados pelo **GESTOR**, segundo a política de investimentos definida neste Anexo Descritivo, durante o Período de Investimento, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos Alvo; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no item 2.2 deste Anexo Descritivo ("Política de Investimentos").

2.1.1. A **CLASSE** somente poderá ter seus recursos investimentos e reinvestidos após o Período de Investimento se aprovada em Assembleia Especial de Cotistas da **CLASSE** e desde que não comprometam a distribuição prevista no item 9.1.1. deste Anexo Descritivo.

2.1.2. O Período de Investimento corresponderá ao período de até 24 meses (vinte e quatro) meses, contados da data de primeira integralização da **CLASSE**, no qual a **CLASSE** investirá seus recursos, observada a Política de Investimento, composição da carteira a ele aplicável, mediante a realização de chamadas de capital para a integralização da totalidade das Cotas do **FUNDO** subscritas, conforme os procedimentos descritos neste Regulamento. O Período de Investimento poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, a exclusivo critério do **GESTOR**.

2.1.3. Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do Fundo em Ativos Alvo bem como os juros, dividendos e outros proventos recebidos no Período de Investimento serão distribuídos aos Cotistas, por meio da distribuição de rendimentos prevista no item 9.1.1. deste Anexo Descritivo, ou mediante amortização de Cotas conforme determinação do **GESTOR**.

2.1.4. O Período de Desinvestimento corresponderá ao período que se iniciará no primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do **FUNDO**, observado o Prazo de Duração do **FUNDO**, no qual o **FUNDO** distribuirá resultados e amortizará Cotas, preferencialmente, com o produto dos investimentos liquidados, nos termos deste Regulamento, ou, subsidiariamente, com a dação em pagamento dos Ativos (conforme definido abaixo). O Período de Desinvestimento poderá ser antecipado ou prorrogado, por recomendação do **GESTOR**, e aprovação em Assembleia Geral.

2.1.5. Em caso de prorrogação do Período de Investimento e/ou do Período de Desinvestimento, o Prazo de Duração do **FUNDO** será automaticamente prorrogado, sem

a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, por igual período, sendo certo que o Prazo de Duração do **FUNDO** não poderá ultrapassar o prazo máximo de 06 (anos) anos a contar da data de primeira integralização de recursos no **FUNDO**.

2.2. O patrimônio da **CLASSE** que não estiver investido nos Ativos Alvo poderá, desde que permitido pela legislação e regulamentação em vigor, ser investido nos seguintes ativos ("Outros Ativos" em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"):

- (i) títulos públicos federais;
- (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
- (iii) ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira;
- (iv) cotas de fundos de investimento da classe Renda Fixa, regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175;
- (v) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**.

2.2.1. O valor de aquisição dos Ativos poderá, eventualmente, ser composto por ágio e/ou deságio, a ser estipulado pelo **GESTOR**, a seu exclusivo critério, em linha com as condições vigentes no mercado.

2.2.2. Mediante prévia aprovação em assembleia especial, a **CLASSE** poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas relacionadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou ao **GESTOR**, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundo de investimento em renda fixa administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

2.2.3. Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas na regulamentação aplicável, a **CLASSE** poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos geridos pelo **GESTOR** e/ou administrados pelo **ADMINISTRADOR**.

2.3. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, a **CLASSE** poderá deter imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo responsabilidade do **ADMINISTRADOR**, conforme orientações do **GESTOR**, a gestão ativa dos imóveis, nas hipóteses de (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Alvo de titularidade

da **CLASSE** e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Alvo de titularidade da **CLASSE** .

2.4. Nos casos previstos no item 2.3 acima, os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

2.5. A **CLASSE** poderá emprestar ou tomar emprestado seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2.6. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados (i) pagamento de taxa de administração da **CLASSE**; (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela **CLASSE**, inclusive de despesas com manutenção, aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio da **CLASSE**; (iii) investimentos em novos Ativos; e (iv) outras necessidades de caixa da **CLASSE**, inclusive o pagamento de distribuição de rendimentos.

2.6.1. O objeto e a Política de Investimentos da **CLASSE** somente poderão ser alterados por deliberação de assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Anexo Descritivo.

2.7. Os Prestadores de Serviço Essenciais, dentro das suas respectivas atribuições poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da **CLASSE**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- (i) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços que tenham contratado em nome da **CLASSE**;
- (ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas da **CLASSE**;
- (iii) alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e
- (iv) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a **CLASSE**.

3. DAS COTAS

3.1. As cotas da **CLASSE** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. As cotas serão calculadas diariamente no fechamento de cada dia útil de funcionamento da **CLASSE**.

3.1.1. A **CLASSE** manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino da **CLASSE**.

3.1.2. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias de cotistas.

3.1.3. Tendo em vista que a **CLASSE** é fechada, nos termos do artigo 3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

3.1.4. Depois de as cotas estarem integralizadas, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO** ("B3"), devendo o **ADMINISTRADOR** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas neste mercado.

3.1.5. As cotas da Primeira Emissão (conforme definido abaixo) e das demais emissões da **CLASSE** serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário no FUNDOS21 – Módulo de Fundos, por meio do mercado de balcão organizado; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

3.1.6. O Escriturador será responsável pela custódia das cotas que não estiverem depositadas na B3.

3.1.7. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Anexo Descritivo, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

3.2. O titular de cotas da **CLASSE**:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE**;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE** ou do

ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da **CLASSE**.

4. DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DA CLASSE

4.1. A primeira emissão de cotas da **CLASSE** consistirá na emissão de até 800.000 (oitocentas mil) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), a ser acrescido os custos com distribuição primária das Cotas, em série única, e será distribuída conforme a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") a do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Primeira Emissão").

4.2. Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), equivalente a 300.000 (trezentas mil) cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), de modo que a **CLASSE** iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

4.3. As cotas da Primeira Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Primeira Emissão serão canceladas.

4.4. As cotas da Primeira Emissão serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou, mediante procedimento de chamada de capital realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, por solicitação do **GESTOR**, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os investidores, conforme as informações constantes nos documentos de compromisso de investimento e/ou no boletim de subscrição e observados os termos e prazos previstos neste Regulamento, no compromisso de investimento e pelo Escriturador.

4.5. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta pelo investidor.

4.6. Após o encerramento do Período de Investimento, os Cotistas adimplentes que ainda tiverem compromissos de investimento a serem liquidados ficarão livres de tais obrigações, exceto com relação aos recursos que ainda forem necessários para: (i) cobrir despesas e responsabilidades do **FUNDO**; ou (ii) completar os investimentos cuja aquisição esteja em andamento na data de encerramento do Período de Investimento.

4.7. O **ADMINISTRADOR** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas da **CLASSE** no prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos termos do artigo 31 da parte geral da Resolução CVM 175.

5. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DA CLASSE

5.1. As ofertas públicas de cotas da **CLASSE** deverão ser realizadas por meio de instituições habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, nas condições especificadas no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar cada nova emissão ou em ata de assembleia de cotistas, conforme o caso, e no boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta pelo investidor, ressalvadas as hipóteses em que forem dispensados nos termos da regulamentação em vigor, e serão realizadas de acordo com a Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Resolução CVM 175.

5.1.1. Ressalvado o disposto na regulamentação da CVM em relação à dispensa de um documento de aceitação da oferta, no ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, ou, se for o caso, assinará documento de aceitação da oferta pelo investidor, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR**, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de cotas subscritas;
- (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- (iv) condições para integralização de cotas;
- (v) condições aplicáveis caso a oferta conte com a possibilidade de distribuição parcial;
- (vi) identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso; e
- (vii) termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme o caso.

5.1.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições participantes da oferta pública de cotas da **CLASSE**.

5.1.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

5.1.4. Durante a fase de oferta pública das cotas da **CLASSE**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição

de cotas, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, se for o caso, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente as que se referem ao objeto e à Política de Investimento da **CLASSE**, e
- (ii) dos riscos inerentes ao investimento na **CLASSE**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração Global devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos da **CLASSE**.

5.1.5. A **CLASSE** poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

5.1.6. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão da **CLASSE**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

5.2. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da **CLASSE** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela **CLASSE**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

5.2.1. Os Prestadores de Serviço Essenciais não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados no item 5.2 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à **CLASSE**, a seus cotistas e/ou aos investimentos na **CLASSE**.

6. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

6.1. A **CLASSE** poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia de cotistas. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do

patrimônio líquido contábil atualizado da **CLASSE** e o número de cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da **CLASSE**, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas;

- (ii) aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas e que estejam em dia com suas obrigações, na data-base indicada no ato que aprovar a nova emissão, fica assegurado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, a ser realizado exclusivamente no Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador necessários ao exercício do direito de preferência. A data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões. Adicionalmente, indicar que tanto para exercício, bem como para a cessão do direito de preferência, a ser realizado exclusivamente no Escriturador e observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador;
- (iii) exceto se de outra forma deliberado em assembleia de cotistas, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais do Escriturador e conforme a legislação aplicável;
- (iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;
- (v) nas emissões de cotas da **CLASSE** com integralização em séries ou via chamadas de capital, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, (a) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso (a.1) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (a.2) multa de 10% (dez por cento); e (b) deixará de fazer jus aos rendimentos da **CLASSE** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação.
- (vi) verificada a mora do cotista poderá, ainda, o **ADMINISTRADOR**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, Parágrafo Único, da Lei nº 8.668, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente se reverterá à **CLASSE**;
- (vii) se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o **ADMINISTRADOR** autorizado, a proceder a venda das cotas caucionadas à **CLASSE** até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no

artigo 398 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;

- (viii) os custos incorridos na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da **CLASSE**, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da **CLASSE**;
- (ix) se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia de cotistas, coincidir com sábado, domingo, dias sem expediente na B3 ou com feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil; e
- (x) fica admitida a distribuição parcial nas ofertas públicas de novas emissão da **CLASSE**, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, caso em que deverá ser especificada no ato que aprovar a oferta a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160.

6.2. A integralização das cotas por meio da entrega de em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175, a ser realizada fora do ambiente operacionalizado pela B3, e aprovado pela assembleia especial de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

6.2.1. No caso de nova emissão com integralização em bens e direitos não será observado o direito de preferência descrito no inciso (ii) do item 6.13 acima.

7. DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

7.1. Tendo em vista que a **CLASSE** tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

8. DA TAXA DE INGRESSO

8.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, observado que a assembleia de cotistas que aprovar as novas emissões de cotas da **CLASSE** poderá deliberar pela cobrança de taxa de ingresso nas novas emissões. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o ato que aprovar a referida emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição.

9. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Sem prejuízo do disposto no item 9.1.1 abaixo a assembleia ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.1.1. A **CLASSE** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do **ADMINISTRADOR**, com base em recomendação do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, parcial ou totalmente, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 12º (décimo segundo) dia útil dos meses de janeiro e julho, ou terá a destinação que lhe der a assembleia de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR**, com base em recomendação do **GESTOR**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (definida abaixo) poderá ser, a critério do **GESTOR** e do **ADMINISTRADOR**, investido em Outros Ativos para posterior distribuição aos cotistas.

9.2. O percentual mínimo a que se refere o item 9.1.1 anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.1.1 os titulares de cotas da **CLASSE** (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou, caso as Cotas não estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, (ii) no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente (exclusive) ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das cotas.

9.4. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da **CLASSE** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à **CLASSE**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 9.1.1 acima.

9.5. Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, com base na recomendação do **GESTOR**.

9.6. A **CLASSE** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

9.7. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia de cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e/ou (ii) aqueles sem expediente na B3.

9.8. Todos os pagamentos de rendimentos e amortização realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos, bem como abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

10. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E INSOLVÊNCIA

10.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

10.2 Os seguintes eventos obrigarão o **ADMINISTRADOR** a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE** do **FUNDO**;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela **CLASSE** que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela **CLASSE**; e
- (iv) condenação do **FUNDO** de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

10.3 Caso o **ADMINISTRADOR** verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

10.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo **ADMINISTRADOR** na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

11 DA ADMINISTRAÇÃO

11.1 Observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o **ADMINISTRADOR** tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao **GESTOR**.

11.2 Compete ao **ADMINISTRADOR**:

- (i) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da **CLASSE**;
- (ii) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**;
- (iii) Abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) Representar a **CLASSE** de cotas em juízo e fora dele; e
- (v) Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado.

11.2.1 Os poderes constantes do item 11.1 são outorgados ao **ADMINISTRADOR** pelos cotistas da **CLASSE**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da **CLASSE** no mercado secundário, ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

11.2.2 O **ADMINISTRADOR** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade à **CLASSE** e manter reserva sobre seus negócios.

11.2.3 O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela **CLASSE**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

11.3 Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADOR** poderá contratar, em nome e às expensas da **CLASSE**:

- (i) prestador de serviços de distribuição de cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o **ADMINISTRADOR** e, se for o caso, o **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da **CLASSE**;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações e arrendamentos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as cotas da **CLASSE**.

11.3.1 Os serviços a que se referem os subitens (i), (ii) e (iii) do item 11.3 podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o subitem (i) do item 11.3 seja prestado pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou pelo **GESTOR**, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175, observado o disposto na regulamentação aplicável.

11.3.2 É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas da **CLASSE**.

11.3.3 A contratação do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia de cotistas nos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

11.4 O **ADMINISTRADOR** deverá prover a **CLASSE** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de cotas;

- (iv) custódia dos Outros ativos;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira, na hipótese de o **ADMINISTRADOR** ser o único prestador de serviços essenciais.

11.4.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE**, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da **CLASSE** compete exclusivamente ao **ADMINISTRADOR**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da **CLASSE**.

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

11.4.3 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos subitens (iv) e (v) do item 11.4 acima serão considerados despesas da **CLASSE**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos subitens (i), (ii), (iii) e (vi) do item 11.4 acima devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR**.

11.4.4 Independentemente de assembleia de cotistas, o **ADMINISTRADOR**, em nome da **CLASSE** e por recomendação do **GESTOR**, poderá, preservado o interesse dos cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços da **CLASSE**, com exceção do próprio **GESTOR**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.

12 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

12.1 Em acréscimo às obrigações descritas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR** da **CLASSE**:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Anexo Descritivo;
- (ii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas nos artigos 7º, da Lei nº 8.668, e 30, II, da Resolução CVM 175, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE** que tais ativos imobiliários (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; (d) não

podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da **CLASSE**; e (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso.
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;
- (v) custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pela **CLASSE**; e
- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituam ativos da classe.

12.2 A **CLASSE** não é obrigada a participar das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

12.3 Não obstante o acima definido, o **ADMINISTRADOR** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento da **CLASSE**, relevante o tema a ser discutido e votado, o **GESTOR**, em nome da **CLASSE**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, devendo encaminhar para o **ADMINISTRADOR** os documentos a que teve acesso em tal evento, bem como a sua justificativa de voto em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

12.4 O **GESTOR** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da **CLASSE**, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política encontra-se disponível para consulta em seu website, no endereço: integralbrei.com.br/empresa/documentos-regulatorios/.

13 DO GESTOR

13.1 O **GESTOR**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

13.2 Competirá ao **GESTOR** a gestão da carteira dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Anexo Descritivo, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela **CLASSE** nos Ativos Alvo.

13.3 Nos termos do artigo 86 da Parte Geral da Resolução CVM 175, compete ao **GESTOR** negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

13.3.1 Em acréscimo às obrigações descritas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, são obrigações do **GESTOR**:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo;
- (ii) selecionar os Ativos Alvo que possam ser adquiridos pela **CLASSE**, observado o disposto neste Regulamento;
- (iii) praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos Alvo;
- (iv) monitorar os Ativos Alvo integrantes da carteira da **CLASSE**;
- (v) supervisionar a performance da **CLASSE**;
- (vi) deliberar sobre a distribuição de resultados de investimentos ou a amortização de Cotas ainda durante o Período de Investimento;
- (vii) elaborar, relatórios periódicos das atividades d **CLASSE**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista neste Regulamento;
- (viii) transferir à **CLASSE** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTOR** e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da **CLASSE**;
- (ix) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (x) gerir os valores da **CLASSE** segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (xi) recomendar a aplicação das importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos Alvo, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar à **CLASSE**, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

- (xii) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
- (xiii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento da **CLASSE** em relação ao seu Regulamento e eventual prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;
- (xiv) mediante poderes outorgados pelo **ADMINISTRADOR**, representar a **CLASSE**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**, exercendo o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pela **CLASSE** e realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da **CLASSE**; e
- (xv) fornecer ao **ADMINISTRADOR**, sempre que razoavelmente justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para a **CLASSE**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pela **CLASSE**.

14 DAS VEDAÇÕES

14.1 Em acréscimo às vedações previstas no item 3.7 da parte geral deste Regulamento, é vedado ao **GESTOR**, utilizando os recursos da classe de cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a classe de cotas e o **ADMINISTRADOR**, **GESTOR** ou, se houver, consultoria especializada; (b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe; (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e (d) classe de cotas e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

- (vi)** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (vii)** realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (viii)** realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

14.2 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

15 DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

15.1 O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da **CLASSE**, ou o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais, prevalecendo o valor que for maior ("Taxa de Administração").

15.2 A taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

15.3 O **GESTOR** receberá, a título de remuneração pelos serviços de gestão, o equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, ou o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais, prevalecendo o valor que for maior ("Taxa de Gestão") e, em conjunto com Taxa de Administração, "Taxa de Administração Global").

15.4 O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela **CLASSE** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

15.5 O Escriturador receberá, a título de remuneração pelos serviços de escrituração (i) R\$ 7.000,00 (sete mil reais) pagos em parcela única na data em que ocorrer da primeira integralização de Cotas da CLASSE e (ii) o valor mensal de R\$ mensais\$ 3.000,00 (três mil reais) pagos no último dia útil de cada mês ("Taxa de Escrituração").

15.6 O Custodiante receberá, a título de remuneração pelos serviços de custódia e controladoria dos ativos do **FUNDO** o valor equivalente a (i) parcela única no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pagos na data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do **FUNDO** e (ii) 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), acrescido de 0,045% (quarenta e cinco milésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), acrescido de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), provisionados diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, pagáveis mensalmente, no último dia útil de cada mês. A remuneração prevista neste item 15.6 possuirá como piso mensal o valor correspondente a R\$ 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais).

16 DA SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADOR DE SERVIÇOS ESSENCIAS

16.1 Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, por decisão da CVM;
- (ii) renúncia; ou
- (iii) destituição, por deliberação da assembleia geral de cotistas.

16.2 Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

16.2.1 Aplica-se o disposto no item 16.2, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

16.2.2 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

16.2.3 Nas hipóteses referidas no item 16.2, bem como na sujeição do **ADMINISTRADOR** ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no

Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

16.2.4 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

16.2.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de Fundo não constitui transferência de propriedade.

16.2.6 Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

16.3 O **GESTOR** será substituído nos casos de suas destituições pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, aplicando-se os procedimentos relativos à substituição do **ADMINISTRADOR**, conforme aplicável, observado o disposto nos subitens abaixo.

16.4 No caso de o **GESTOR** ser destituído sem Justa Causa (conforme abaixo definido), além da Taxa de Gestão que lhe cabe até a data de sua destituição, será devida ao **GESTOR**, nos termos do respectivo contrato de prestação de serviços celebrado com o **FUNDO**, multa contratual indenizatória, a ser paga em parcela única pela **CLASSE**, em virtude da destituição sem Justa Causa, em valor equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Gestão devida ao **GESTOR**, nos termos deste Regulamento, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da Taxa de Gestão devida ao Gestor ("Remuneração de Descontinuidade").

16.4.1 Nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição por Justa Causa, o **GESTOR** terá o direito a receber apenas o montante equivalente à Taxa de Gestão que lhe cabe até a data de sua destituição, observado que a Taxa de Gestão paga anteriormente à destituição do **GESTOR** não deve ser devolvida à **CLASSE**. Para fins de clareza, com relação ao período em que tiver ocorrido prestação de serviços do **GESTOR**, sempre será devida a Taxa de Gestão.

16.4.2 Para fins deste Regulamento, considera-se "Justa Causa" em relação ao **GESTOR** (i) sentença com trânsito em julgado ou decisão arbitral final reconhecendo dolo ou fraude no desempenho de suas funções ou obrigações nos termos deste Regulamento ou da legislação e regulamentação aplicável; (ii) sentença condenatória em segunda instância que reconheça a prática, por qualquer diretor estatutário do **GESTOR**, de crimes contra o Sistema Financeiro Nacional ou o mercado de capitais; (iii) decisão administrativa sobre o mérito (não incluindo medidas provisórias ou conservatórias, como cautelares, de urgência, ou tutela antecipada), ou uma sentença de juízo de segunda instância, ou uma decisão arbitral (não incluindo decisões interlocutórias como, por exemplo, medidas cautelares, de urgência ou cautelares, ou tutela antecipada) contra o **GESTOR** ou

quaisquer diretores estatutários, relativas à prática de atividade ilícita no sistema financeiro ou no mercado de capitais, ou, ainda, que restrinja, proíba ou suspenda, temporariamente ou permanentemente, o direito das partes acima ou de seus diretores estatutários, ou autorização a concedida a tais pessoas, de atuar no mercado financeiro e/ou no mercado de capitais no Brasil; ou (iv) decretação de falência do **GESTOR**.

17 DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

17.1 O **ADMINISTRADOR** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas da **CLASSE** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores integralaccess.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

17.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

17.2.1 O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista da **CLASSE**.

17.3 Compete ao cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da **CLASSE**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

17.4 Nos termos da regulamentação aplicável, o **ADMINISTRADOR** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável à **CLASSE** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, à aplicabilidade da isenção prevista nos termos do artigo 3º, III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, em especial as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); (ii) na hipótese de um único cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE**; e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou no mercado de balcão organizado.

18 DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE

18.1 Em acréscimo ao disposto na parte geral deste Regulamento, a assembleia especial de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da **CLASSE** de cotas. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre:

- (i)** Demonstrações contábeis;
- (ii)** Substituição do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**;
- (iii)** emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, § 2º, inciso VII da parte geral da Resolução CVM 175;
- (iv)** Fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da **CLASSE**;
- (v)** alteração deste Anexo Descritivo, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (vi)** Plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (vii)** Pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (viii)** Salvo quando diversamente previsto no Regulamento, alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (ix)** Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (x)** Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
- (xi)** Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e
- (xii)** Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

18.1.1 A assembleia de cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no subitem (i) do item 18.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. A assembleia ordinária somente pode ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

18.1.2 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

18.1.3 A assembleia de cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 18.1.1 acima.

18.1.4 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais, regulamentares, entidade administradora de mercados organizados onde as cotas da **CLASSE** seja, admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais do **ADMINISTRADOR** ou dos prestadores de serviços da **CLASSE**, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

18.2 Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a assembleia de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias ordinárias; e
- (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

18.2.1 A assembleia também poderá ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela **CLASSE** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

18.2.2 A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida ao **ADMINISTRADOR**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia de cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

18.3 A convocação da assembleia deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (ii) a convocação de assembleia de cotistas 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; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

18.3.1 A assembleia de cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

18.3.2 O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da **CLASSE** estejam admitidas à negociação.

18.3.3 Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas da **CLASSE** e dos percentuais previstos nos itens 18.2.1, **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e 18.8.2, será considerado pelo **ADMINISTRADOR** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

18.4 A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

18.5 Todas as decisões em assembleia de cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia de cotistas ("Maioria Simples").

18.5.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela **CLASSE**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela **CLASSE**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias (i) Substituição do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da **CLASSE**; (iii) alteração do Anexo Descritivo, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175; (iv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; (v) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; (vi) e alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão. Nos termos do art. 11, §2º, I, do Anexo Normativo III da Resolução 175, o número de votos por cada cotista está limitado a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pela **CLASSE**.

18.5.2 Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

18.6 Somente poderão votar na assembleia de cotistas, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

18.7 Têm qualidade para comparecer à assembleia os cotistas, os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

18.8 O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar pedido de procuração aos cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

18.8.1 O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

18.8.2 É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 aos demais cotistas da **CLASSE**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

18.8.3 O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

18.8.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de cotistas, serão arcados pela **CLASSE**.

19 DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

19.1 A **CLASSE** poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do item 19.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da **CLASSE**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

19.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

- (i) ser cotista da **CLASSE**;
- (ii) não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADOR** ou de controlador do **ADMINISTRADOR** ou no **GESTOR**, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto da **CLASSE**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com a **CLASSE**; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

19.2.1 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao **ADMINISTRADOR** e aos cotistas da **CLASSE** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

19.3 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas da **CLASSE**, quando a **CLASSE** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas da **CLASSE**, quando a **CLASSE** tiver até 100 (cem) cotistas.

19.4 Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações financeiras da **CLASSE**, permitida a reeleição.

19.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

19.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

19.7 O **ADMINISTRADOR** é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

19.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao **ADMINISTRADOR** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

19.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao **ADMINISTRADOR** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o **ADMINISTRADOR** proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

19.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

19.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas da **CLASSE**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

19.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

19.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

20 DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

20.1 A **CLASSE** terá escrituração contábil própria segregada das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

20.2 As demonstrações financeiras da **CLASSE** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

20.2.1 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte dos Prestadores de Serviço Essenciais.

20.2.2 Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas.

20.2.3 Os Ativos Alvo e os Outros Ativos integrantes da carteira da **CLASSE** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do Custodiante, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

20.3 A **CLASSE** estará sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

21 DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

21.1 No caso de dissolução ou liquidação da **CLASSE**, o patrimônio do da **CLASSE** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da **CLASSE**.

21.2 Na hipótese de liquidação da **CLASSE**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da **CLASSE**.

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

21.3 Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro da **CLASSE**, mediante o encaminhamento à CVM da documentação necessária aplicável.

21.4 A **CLASSE** poderá, a exclusivo critério do **GESTOR**, amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

21.4.1 Os recursos excedentes ficarão aplicados em Outros Ativos de liquidez até que as amortizações das cotas sejam realizadas.

21.4.2 As amortizações ocorrerão em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data que o **GESTOR** solicitar ao **ADMINISTRADOR** para a realização de tais amortizações.

21.5 A qualquer momento durante o Prazo de Duração, a liquidação financeira dos Ativos Alvo integrantes da carteira da **CLASSE** será realizada pelo **ADMINISTRADOR**, conforme as propostas de desinvestimento aprovadas pelo **GESTOR**, observados quaisquer dos procedimentos descritos abaixo, de acordo com o melhor interesse dos Cotistas e em observância às normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à **CLASSE**.

21.6 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

21.7 Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela **CLASSE**, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a ser realizada nos termos dos itens abaixo.

21.7.1 Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da **CLASSE** pelo número de cotas em circulação: (i) venda dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou (ii) venda dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou (iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima nos itens (i) e (ii) o **ADMINISTRADOR** deverá promover, às expensas da **CLASSE**, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE**, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

21.8 Caso a **CLASSE** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição, documento de aceitação da oferta pelo investidor ou as respectivas notas de negociação das cotas da **CLASSE** ao **ADMINISTRADOR**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

22 DOS RISCOS

22.1 O objetivo e a Política de Investimentos da **CLASSE** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento na **CLASSE**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na **CLASSE**.

22.2 A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira da **CLASSE** em decorrência dos encargos da **CLASSE**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE**.

22.3 As aplicações realizadas não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

22.4 O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da **CLASSE**, depreciação dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação da **CLASSE** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

22.5 A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a **CLASSE** e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

22.6 Não obstante a descrição dos fatores de risco no Informe Anual, os principais riscos aos quais os cotistas estão sujeitos são:

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, , de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho da **CLASSE** e do investimento realizado pelos cotistas. A **CLASSE** poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome da **CLASSE**. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira da **CLASSE**, a **CLASSE** poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FIIs são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os FIIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas da **CLASSE** deverá estar consciente de que o investimento na **CLASSE** consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios dos Ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira da **CLASSE** não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a **CLASSE**. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da **CLASSE** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o **ADMINISTRADOR** poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a **CLASSE** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da **CLASSE** poderá impactar negativamente o patrimônio da **CLASSE**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira da **CLASSE** em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação, conforme aplicável. Nesta hipótese, o **GESTOR** não alocará tais recursos em demais Ativos e prosseguirá com a amortização, parcial ou total, das Cotas, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da **CLASSE** e a rentabilidade das cotas da **CLASSE**, não sendo devida pela **CLASSE**, pelo **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR** ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FII pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. 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 dos direitos decorrentes de Ativos Alvo objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Alvo e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo

também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Alvo ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.
