FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 07.583.627/0001-61

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM
12 de janeiro de 2026

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL. 12 de janeiro de 2026, às 10 horas, na sede do **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, administrador fiduciário do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Administrador" e "Fundo", respectivamente), localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, 5° andar.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, nos termos do Art. 72, §7º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e art. 22, §3º, V do regulamento do Fundo ("Regulamento"), em razão do comparecimento da totalidade de cotistas detentores de 100% das cotas do Fundo.

3. PRESENÇA. Presentes os cotistas representantes de 100% do total das cotas do Fundo, os representantes do Administrador e O3 Gestão de Recursos Ltda, sucessora de Península Patrimonial Gestão de Recursos Ltda. por incorporação, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo ("Consultora Imobiliária").

4. MESA:
Presidente: Bruno Ribeiro de Macedo;
Secretária: Paula Ferraz Vianna de Carvalho.

5. ORDEM DO DIA. Deliberar acerca dos seguintes itens:

(i) A revogação da aprovação para admissão das cotas da Classe A à negociação e listagem do Fundo na B3 conforme deliberado em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 1º de dezembro de 2025 ("Assembleia de Listagem");

(ii) A transferência da administração, escrituração e controladoria do Fundo pelo Administrador à **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Administrador"), a partir de 15 de janeiro de 2026 ("Data de Transferência"), nos termos do Acordo De Transferência De Administração De Fundo De Investimento Imobiliário negociado, acordado e celebrado pelo Administrador, Novo Administrador e Consultor Imobiliário nesta data, cujo teor não é objeto de aprovação pelos cotistas;

(iii) A transferência da custódia e tesouraria do Fundo pelo Administrador ao **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e autorizado a prestar os serviços de custódia de títulos

Internal Use Only

e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("Novo Custodiante");

(iv) A indicação dos diretores do Novo Administrador, que responderão pelas obrigações do fundo perante a Receita Federal do Brasil ("RFB") e a CVM, a partir da Data de Transferência;

(v) A destituição do atual prestador de serviços de escrituração do Fundo que passará a ser realizada pelo Novo Administrador;

(vi) A alteração do regulamento do Fundo para refletir as referidas matérias, que passará a viger na forma do Anexo I à presente ata; e

(vii) A autorização ao atual Administrador para praticar todo e qualquer ato decorrente das matérias acima e submissão da presente ata e demais documentos pertinentes à CVM.

6. DELIBERAÇÕES. Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão da matéria constante da Ordem do Dia e os únicos cotistas do Fundo aprovaram, sem quaisquer restrições, as matérias constantes da ordem do dia.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

(i) Fica designado, a partir da Data de Transferência, como diretor do Novo Administrador responsável pelo Fundo perante a RFB, o Sr. Renato Hermann Cohn, inscrito no CPF sob o nº 153.621.988-66;

(ii) Fica designado, a partir da Data de Transferência, como diretor do Novo Administrador responsável pelo Fundo perante a CVM, o Sr. Gustavo Cotta Piersanti, inscrito no CPF sob o nº 016.697.087-56; e

(iii) O Novo Administrador declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação vigente que regula a atividade de administração fiduciária do Fundo a partir da Data de Transferência. O Administrador, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados até um dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência.

7. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e, lavrada em forma de sumário, esta ata foi lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, a assinaram digitalmente e autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 12 de janeiro de 2026

Bruno Ribeiro de Macedo	Paula Ferraz Vianna de Carvalho
Presidente	**Secretária**

* * *

Internal Use Only

ANEXO I – REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Internal Use Only

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução 175**"), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe A.
Prazo de Duração	Indeterminado ("**Prazo de Duração**").
Administrador	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária e gestão da carteira.
Consultora Imobiliária	**03 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no Município e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 22º andar, lado C, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.428.261/0001-81, contratada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, por meio da celebração do "*Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*", celebrado entre o Fundo, por intermédio do Administrador, e a Consultora Imobiliária, para regular os termos e condições da contratação de consultoria imobiliária ("**Contrato de Consultoria Imobiliária**" e "**Consultora Imobiliária**", respectivamente).
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.
Cláusula Arbitral	Os Cotistas, a Consultora Imobiliária, o Fundo, seus prestadores de serviços e os demais aderentes a este Regulamento ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no presente Regulamento, a qual deverá ser administrada pela Corte de Arbitragem Internacional da Câmara de Comércio Internacional – CCI ("**Câmara**"), nos termos do seu Regulamento de Arbitragem ("**Regulamento de Arbitragem**") e da Lei nº 9.307/1996 e conduzida por 03 (três) árbitros, nomeados na forma do Regulamento de Arbitragem. A arbitragem será confidencial, terá sede no

	município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil e será conduzida em português. Os Cotistas, o Fundo, seus prestadores de serviços e a Consultora Imobiliária e os demais aderentes renunciam a qualquer direito de recurso, conforme aplicável. Os Cotistas, o Fundo, seus prestadores de serviços e os demais aderentes reservam-se no direito de buscar tutela jurisdicional: (a) para forçar a aplicação da arbitragem; (b) para obter medidas cautelares ou de urgência para salvaguarda de seus direitos antes da instituição da arbitragem, não devendo tal ato ser interpretado como renúncia aos direitos previstos nesta cláusula arbitral ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas; e (c) para executar ou exigir cumprimento de qualquer decisão dos árbitros, inclusive a sentença arbitral definitiva. Caso se busque tutela jurisdicional na forma acima descrita, ela poderá ser pleiteada, à escolha do interessado, na comarca onde serão efetivadas ou na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de Cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE A DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I ("**Anexo I**")

1.3 A criação de novas Classes será objeto de deliberação em sede de Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. No entanto, poderão ser emitidas cotas das Subclasses B e C com direitos políticos e econômico-financeiros distintos entre elas, nos termos dos Apêndices da Subclasse B e Subclasse C, independentemente de deliberação pela Assembleia de Cotistas, por meio de deliberação do Administrador e conforme orientação da Consultora Imobiliária, exclusivamente nas hipóteses contempladas no Acordo de Cotistas e para dar cumprimento às suas disposições. .

1.4 O Fundo está sujeito aos termos e **condições** previstos em um acordo de cotistas firmado entre os atuais Cotistas do Fundo, conforme aditado de tempos em tempos, o qual poderá afetar ou limitar poderes, atribuições e direitos de voto dos Cotistas, bem como as condições para amortização de Cotas, entre outros direitos políticos e econômicos relacionados ao Fundo ("**Acordo de Cotistas**").

1.4.1 Todos os termos e condições estabelecidos neste Regulamento estarão sujeitos aos termos e condições estabelecidos no Acordo de Cotistas e em caso de qualquer inconsistência ou conflito entre as disposições deste Regulamento e as do Acordo de Cotistas, prevalecerão as disposições do Acordo de Cotistas.

1.5 O Anexo de cada classe de Cotas ("**Classe**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) Assembleia Especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os

requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.6 O Apêndice de cada subclasse de Cotas ("**Subclasse**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de Cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.7 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices; "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3; e caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.1 Os Prestadores de Serviços 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, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe 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 de ativos financeiros; (e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais; (g) (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de Cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Consultora Imobiliária recomendar ao Administrador a prática dos 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) 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.

2.1.3 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 serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**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.

2.2.1 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.

2.3 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.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pela Consultora Imobiliária, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC ("**FGC**"), de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou da Consultora Imobiliária acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Administração

2.5 O Fundo e a Classe serão administrados pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste 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 à Consultora Imobiliária.

2.6 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

2.7 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 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 Anexo.

2.8 O Administrador, observadas as disposições e limitações previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

2.9 Compete ao Administrador negociar, com base nas recomendações da Consultora Imobiliária, 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 para essa finalidade.

2.10 O Administrador tem amplos poderes para: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de Cotas; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a classe de Cotas em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

2.11 Os poderes constantes do item 2.10 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, 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.

2.12 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

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

2.12.2 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.13 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

2.14 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica 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.

2.14.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 2.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.14.2 Aplica-se o disposto no item 2.14 acima, 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.

2.14.3 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.

2.14.4 Nas hipóteses referidas no item 8.15, 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.

2.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.O Administrador desempenhará as funções de gestão, nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 (“**Encargos**”), e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de Cotas (“**Assembleia Geral de Cotistas**” ou “**Assembleia Geral**”), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas (“**Assembleia Especial de Cotistas**” ou “**Assembleia Especial**”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente e do Acordo de Cotistas, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando– se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

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

4.1.5 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de Cotas.

4.1.6 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 Geral 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, observado, ainda, as determinações do Acordo de Cotistas,.

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

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE A DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de Cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Subclasses	A classe é constituída por 3 subclasses, quais sejam a subclasse a ("**Subclasse A**") a subclasse B ("**Subclasse B**") e a subclasse C ("**Subclasse C**").
Prazo de Duração	Indeterminado.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Multicategoria".
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, observadas as recomendações da Consultora Imobiliária e o disposto no Contrato de Consultoria Imobiliária, por meio de: (a) aquisição dos imóveis comerciais de propriedade da Companhia Brasileira de Distribuição, empresa brasileira com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Luis Antônio, 3.142, inscrita no CNPJ sob o nº 47.508.411/0001-56 ("**CBD**"), com o propósito de locar tais imóveis à CBD ou a empresas pertencentes ao seu grupo econômico, sendo certo que, nos termos do §2º abaixo, a Classe poderá locar tais imóveis a terceiros, inclusive concorrentes da CBD; (b) adquirir quaisquer outros imóveis e/ou Direitos Reais, de propriedade de quaisquer terceiros, que poderão ser livremente explorados pela Classe, para fins de geração de renda, ganho de capital ou qualquer outra finalidade que gere retorno aos Cotistas, observada a legislação e regulamentação vigentes; e (c) outros ativos permitidos pela Resolução CVM 175. ("**Ativos Alvo**") O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

	Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO – 4 abaixo.
Público-Alvo	Investidores qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de Cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas ("**Emissão**"), volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a Emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de Cotas desta classe deverão ser aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões	Os Cotistas não terão qualquer direito de preferência para a subscrição de Cotas em novas emissões, salvo se de outra forma deliberado pela Assembleia Geral e/ou pelo ato do Administrador que aprovar a emissão em questão.
Negociação e Transferência das Cotas	As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os

	titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. Conforme orientação da Consultora Imobiliária e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, observada a necessidade de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Não haverá direito de preferência entre os Cotistas para a negociação de Cotas no mercado secundário. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Integralização, Resgate e Amortização	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas poderão ser realizados em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos, na forma da regulamentação aplicável, devendo estes serem analisados e aprovados pelos Prestadores de Serviços Essenciais. A integralização de Cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da Assembleia Especial de Cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3, sem prejuízo da aprovação da assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao ativo ou da aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Cotas.

Adoção de Política de Voto	O Administrador, em relação a esta classe de Cotas, não adota política de exercício de direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais esta classe de Cotas tenha participação.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas 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, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, 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.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, 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.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador**,** por recomendação da Consultora Imobiliária, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

4.1.1 À Classe é permitido ceder a terceiros os direitos creditórios (receitas) decorrentes da locação dos imóveis integrantes de seu patrimônio, incluindo eventuais penalidades ou indenizações devidas em conformidade com os respectivos contratos de locação a serem firmados de acordo

com os termos e condições aprovados por deliberação dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples dos votos dos cotistas presentes à Assembleia Geral que deliberar sobre o tema.

4.1.2 Em relação aos imóveis de propriedade da CBD adquiridos pela Classe, (i) em caso de rescisão, resilição ou término da vigência, a qualquer tempo e por qualquer motivo, de Contratos de Locação firmados com a CBD ("Extinção da Locação") ou, ainda, (ii) caso, a qualquer tempo ou por qualquer motivo, quaisquer imóveis inicialmente locados deixem de ser efetivamente ocupados pela CBD ("Vacância do Imóvel"), os respectivos imóveis vagos ou cujos contratos sejam extintos, integrantes do Patrimônio Líquido da Classe A, poderão ser (a) explorados comercialmente pela Classe Apor qualquer meio, inclusive locados a terceiros (incluindo concorrentes, diretos ou indiretos, da CBD), observado o disposto neste Regulamento. Da mesma forma, outros imóveis que venham a ser adquiridos pela Classe A e que não estejam locados à CBD poderão ser livremente locados, vendidos ou de outra forma explorados pela Classe A, nos termos deste Regulamento.

4.1.3 Os Ativos Alvo utilizados para integralização de Cotas, mediante entrega de bens e direitos, estão dispensados de prévia avaliação a ser elaborada por empresa especializada, de acordo com o Art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, desde que tenham o valor de referência utilizado para integralização aprovada em Assembleia Geral.

4.2 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador ou terceiro independente, observando, no mínimo, os requisitos previstos na regulamentação aplicável.

4.3 Os recursos da Classe, sob a gestão do Administrador, considerando a recomendações da Consultoria Imobiliária, conforme escopo de atividades estipulados no Contrato de Consultoria Imobiliária, serão aplicados em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo I, observando adicionalmente que:

(i) A Classe poderá investir nos Ativos Alvo, incluindo alienação, locação, arrendamento, permuta, exploração de direito de superfície ou qualquer forma de exploração comercial dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, sem qualquer critério de concentração;

(ii) A Classe e o Administrador deverão manter e observar os termos e condições de todos os contratos em vigor firmados pela Classe, incluindo, mas não se limitando, aos Contratos de Locação CBD e ao Contrato de Consultoria Imobiliária e os contratos de locação firmados com eventuais locatários dos Imóveis;

(iii) A Classe poderá ceder os direitos creditórios (receitas) decorrentes da locação dos Imóveis integrantes da Carteira, inclusive, aqueles decorrentes dos Contratos de Locação CBD (aluguel e eventuais penalidades ou indenizações) a companhias de securitização, no âmbito de operações estruturadas de securitização imobiliária, seja (a) como lastro das referidas operações de securitização; ou (b) em caráter fiduciária, como garantia à emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados nos recebíveis decorrentes dos contratos de compra e venda de imóvel, celebrados entre a Classe e os vendedores dos respectivos Imóveis (inclusive a CBD, no caso de aquisição dos Imóveis a serem locados para a CBD), observada a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, conforme previsto neste Anexo;

(iv) As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos ativos de liquidez permitidos a classes de fundos

de investimento imobiliário, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 ("**Ativos de Liquidez**").;

(v) Em caso de qualquer Extinção de Locação ou Vacância do Imóvel ou em outras situações que a Consultora Imobiliária julgar pertinente, a Classe poderá, conforme recomendação da Consultora Imobiliária e observado o Contrato de Consultoria Imobiliária, locar, arrendar, vender ou de outra forma livremente dispor ou explorar economicamente, por qualquer meio (inclusive perante concorrentes, diretos ou indiretos da CBD), os referidos Ativos Alvo, independentemente de qualquer comunicação prévia à CBD, observado o disposto nos respectivos contratos de locação e na regulamentação em vigor; e

(vi) Os contratos de locação celebrados pela Classe deverão estabelecer que a locatária arcará com todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, incluindo o imposto predial e territorial urbano (IPTU) que incide ou venha a incidir sobre os Ativos Alvo, sendo a locatária responsável por manter o comprovante de pagamento de tais despesas durante o prazo legal. Os referidos contratos deverão, ainda, estabelecer que caberá à locatária a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas relacionadas ao uso dos Imóveis locados, tais como água, esgoto, luz, gás, entre outros.

(vii) A Classe manterá contratos de locação individuais para cada loja adquirida da CBD e que esteja a esta locada ou a sociedade pertencente a seu grupo econômico, de acordo com os termos e condições de modelo de contrato de locação ("Contrato de Locação Modelo") aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas realizada em 03 de outubro de 2005, conforme aditado em 02 de julho de 2021, sendo que todos os referidos contratos de locação deverão ser celebrados entre a Classe A e a CBD de acordo com os termos e condições do 1º Aditivo ao Contrato de Locação Principal celebrado em 02 de julho de 2021 ("Contrato de Locação Principal"). As regras previstas no Contrato de Locação Modelo e seu respectivo aditamento, assim como os termos e condições do Contrato de Locação Principal, não se aplicarão a imóveis que não estejam locados à CBD ou sociedade pertencente ao seu grupo econômico.

4.4 Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 4.10 deste Anexo.

(i) letras imobiliárias garantidas.

4.5 A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou à prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, poderá ser contratado em nome da Classe**,** escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da

aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.5.1 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.5.2 A Classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.6 O Administrador, poderá efetuar, meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Alvo para o desenvolvimento e construção de projetos já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários rurais e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários rurais em construção ou reforma, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.6.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas.

4.7 Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou a Consultora Imobiliária e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.8 A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

4.9 A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de Ativos Alvo: (I) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) FIP Imobiliário; (iv) FIDC Imobiliário; e (v) FIA Imobiliário. Caso a classe de Cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.10 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o Administrador, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas, observada a necessidade de prévia deliberação em sede de Assembleia Especial de Cotistas.

4.11 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.12 A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

4.13 O Administrador, conforme orientação da Consultora Imobiliária, poderá utilizar recursos da classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias Cotas ("**OPAC**"), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175

4.14 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em:

(i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.15 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Alvo e/ou Ativo de Liquidez.

4.16 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.17 É vedada à classe de Cotas emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.3 Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.4 O titular de Cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

6.1 As Cotas da Classe A correspondem a frações ideais de seu patrimônio, terão a forma escritural e serão divididas em 03 (três) Subclasses distintas, quais sejam, as cotas da Subclasse A ("**Cotas**

Subclasse A"), as cotas da Subclasse B ("**Cotas Subclasse B**") e as cotas da Subclasse C ("**Cotas Subclasse C**").

Emissão das Cotas

6.2 A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.3 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.3.1 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos de Liquidez.

6.4 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor.

6.5 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado,. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação da Consultora Imobiliária.

6.5.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.5.2 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.6 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) compromisso de investimento ("**Compromisso de Investimento**") e/ou boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), conforme o caso.

6.6.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.7 Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I, observando, ainda, as determinações do Acordo de Cotistas.

6.8 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

Integralização das Cotas

6.9 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas no Acordo de Cotistas e nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.9.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos de Liquidez será feita de acordo com a legislação em vigor. O Administrador se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejm equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

6.10 O Administrador, de acordo com as instruções da Consultora Imobiliária, realizará chamadas de capital, ou seja, enviará comunicação aos Cotistas solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e do Acordo de Cotistas ("**Chamadas de Capital**").

6.11. A criação de novas Subclasses será objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso. No entanto, poderão ser emitidas cotas das Subclasses B e C com direitos políticos e econômico-financeiros distintos entre elas, nos termos dos Apêndices da Subclasse B e Subclasse C independentemente de deliberação pela Assembleia de Cotistas, por meio de deliberação do Administrador e conforme orientação da Consultora Imobiliária, exclusivamente nas hipóteses contempladas no Acordo de Cotistas e para dar cumprimento às suas disposições.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Os critérios e condições para a realização de amortização e resgate de Cotas deverão observar o determinado no Acordo de Cotistas, inclusive quanto à necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

7.2 Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de Cotas, conforme aplicável.

7.3 As amortizações deverão levar em consideração o valor patrimonial das Cotas, fixado na data que servirá de referência para a fixação do valor de negociação de uma Amortização Integral, conforme informada pela Consultora Imobiliária ("**Data de Conversão**"), já deduzidos valores de eventuais contingências quantificáveis (ainda que não materializadas) relacionadas às atividades e aos negócios da Classe, conforme publicado pelo Administrador, podendo, contudo, sofrer ajustes para que represente o valor justo das Cotas, conforme avaliação elaborada pela Consultora Imobiliária, conforme critérios estabelecidos por esta, devendo ser aprovado em Assembleia Especial ("**Valor de Negociação**").

7.4 As Cotas Subclasse B e as Cotas Subclasse C possuirão critérios distintos em relação à ordem de pagamento de amortização em relação às Cotas Subclasse A, quando emitidas em razão de um evento de Amortização Integral, os quais serão devidamente descritos nos respectivos Apêndices das referidas Subclasses.

7.4.1 A fim de manter o tratamento equitativo entre Cotistas de uma mesma subclasse, sempre que a Assembleia Especial de Cotistas deliberar uma nova Amortização Integral, que sujeite o Cotista a condições diversas da Subclasse B ou Subclasse C para a qual teria sido convertido, essa mesma Assembleia Geral deverá deliberar a criação de uma nova Subclasse de cotas para o respectivo Cotista.

7.4.2 Sempre que concluída uma ou mais Amortizações Integrais, as Distribuições voltarão a ser direcionadas aos Cotistas titulares de Cotas Subclasse A, na forma deste Regulamento, sem qualquer limitação ou preferência em relação ao pagamento das Distribuições entre os titulares de Cotas Subclasse A.

7.5 As Cotas da Classe A poderão ser distribuídas por meio de colocação privada de Cotas ou ofertas públicas, na forma estabelecida pela Resolução CVM nº 160, hipótese em que serão distribuídas por instituições integrantes no sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral.

7.6 Caso a classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.7 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.7.1 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.

7.7.2 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.

7.7.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 Observado as determinações do Acordo de Cotistas, 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Consultora Imobiliária e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o dia 11 (onze) de cada mês (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”,

respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os 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, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério da Consultora Imobiliária, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

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

8.4.1 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 a 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 caput deste artigo.

8.4.2 O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos Ativos da Classe. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador

9.1 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira 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; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer 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 do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento e do Acordo de Cotistas;

(vi) 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

(vii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Divulgação de informações

9.2 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.3 Para fins do disposto neste Anexo, 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.

9.3.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.4 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.

9.5 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Consultoria Imobiliária.

9.6 Nos termos do Contrato de Consultoria Imobiliária e da regulamentação vigente, a Consultora Imobiliária prestará os seguintes serviços ao Fundo:

(i) assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo Classe, análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador,

bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do Patrimônio Líquido da Classe, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

(ii) planejamento e orientação ao Administrador na negociação para aquisições de novos imóveis comerciais que poderão vir a fazer parte do Patrimônio Líquido da Classe;

(iii) recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do Patrimônio Líquido da Classe A, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(iv) mediante outorga de procuração pelo Fundo e/ou a Classe, conforme o caso, com poderes específicos, representar o Fundo e/ou a Classe em atos isolados, inclusive, votando em nome deste, em reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe ou em assembleias e/ou reuniões de sócios dos Ativos Alvo;

(v) cumprimento das deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial de Cotistas;

(vi) prática, sob supervisão do Administrador, todos os atos negociais relacionados às locações, permutas, arrendamentos e/ou direitos reais sobre os Imóveis, nos termos do Contrato de Consultoria;

(vii) realização, sob supervisão do Administrador, as atividades necessárias à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvo e à gestão dos Imóveis, nos termos do Contrato de Consultoria;

(viii) fiscalização e verificação do cumprimento das obrigações dos ocupantes dos Ativos Alvo decorrentes dos respectivos contratos e comunicar aos ocupantes eventuais descumprimentos de que tenha ciência, comunicando ao Administrador quaisquer descumprimentos que não tenham sido sanados em prazo razoável;

(ix) sob supervisão do Administrador, condução das renovações ou distratos dos contratos em vigor, relativos aos Ativos Alvo, acompanhando a elaboração e a negociação e celebrando, mediante procuração com poderes específicos, quando aplicável, outorgada pelo Administrador os instrumentos que suportam as respectivas ocupações, incluindo prática de atos em caso de vacância de inquilinos, conforme previsto no Contrato de Consultoria;

(x) realização da apuração de resultados financeiros dos Ativos Alvo, conforme aplicável, nos termos do Contrato de Consultoria, para subsidiar a elaboração das demonstrações contábeis do Fundo pelo Administrador;

(xi) coordenação dos trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Ativos Alvo e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes; e

(xii) condução, sob supervisão do Administrador, das negociações para contratação e/ou substituição de empresas de administração imobiliária dos Ativos Alvo para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, paisagismo, conservação da área comum, recolhimento de tarifas e encargos e exploração de estacionamento, nos termos do Contrato de Consultoria.

9.7 O Administrador, conforme o caso, deverão consultar previamente a Consultora Imobiliária, conforme previsto no Contrato de Consultoria Imobiliária, para praticar certos atos, inclusive:

(i) rescindir ou não renovar os Contratos de Locação CBD ou com empresa integrante de seu grupo econômico;

(ii) proceder a qualquer alteração nos termos e condições do Contrato de Locação Principal, assim como nos demais Contratos de Locação CBD, sendo que os referidos contratos individuais de locação deverão ser celebrados de acordo com os termos e condições do Contrato de Locação Modelo;

(iii) vender Imóveis adquiridos pela Classe que estejam locados à CBD ou a empresa integrante de seu grupo econômico; e

(iv) adquirir outros imóveis para o Patrimônio Líquido da Classe, além daqueles adquiridos quando de sua constituição e os expressamente mencionados neste Regulamento.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.8 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da 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

Vedações Aplicáveis ao Administrador enquanto gestor da carteira

9.9 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.8 acima, é vedado ao Administrador, atuando nas atividades de gestão da carteira da Classe, 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, exceto caso previamente aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas;

(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 ou Consultora Imobiliária;

(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, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe A, conforme prévia recomendação da Consultora Imobiliária

(vi) ;

(vii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(viii) 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

(ix) 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.

9.9.1 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

9.10 É vedado ao Administrador e à Consultoria Imobiliária o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO 10 – REMUNERAÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	A Taxa de Administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do custodiante e do escriturador, sendo o valor mensal de R$ 259.000,00. (duzentos e cinquenta e nove mil reais e seis centavos), corrigido anualmente pela variação do IGP-M, todo dia 31 de dezembro de cada ano, e que deverá ser pago diretamente ao Administrador. Caso o índice eleito seja extinto, a atualização monetária do valor da remuneração deverá observar o mesmo índice que vier a ser utilizado para a atualização do valor dos Contratos de Locação.
Taxa de Consultoria	Consultora Imobiliária receberá pelos seus serviços a remuneração prevista no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser cobrada da Classe.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada

	taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.
Taxa de Saída	As características da taxa de saída estão descritas nos Apêndices deste Anexo I.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 Observando as determinações do Acordo de Cotistas e as demais disposições deste Anexo, a Assembleia Especial de Cotistas desta Casse é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, as seguintes matérias, observados os quóruns abaixo:

Deliberações	Quórum de Aprovação
(I) Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.	Maioria de votos do Cotistas presentes.
(II) Deliberar sobre a alteração deste Regulamento, incluindo eventual alteração da Política de Investimento.	Maioria das Cotas emitidas.
(III) Deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador, bem como escolha do seu substituto.	Maioria das Cotas emitidas.
(IV) Deliberar sobre a emissão de novas Cotas.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(V) Deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo.	Maioria das Cotas emitidas.

(VI) Deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, exceto pelas hipóteses previstas e disciplinadas neste Regulamento.	Maioria das Cotas emitidas.
(VII) Deliberar sobre a admissão das Cotas à negociação ou alteração no mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, desde que recomendado pela Consultora Imobiliária.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(VIII) Deliberar sobre a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ou do *valuation* utilizado para integralização dos bens e direitos, conforme o caso.	Maioria das Cotas emitidas.
(IX) Deliberar sobre a eleição e destituição de representantes dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(X) Deliberar sobre a criação ou alteração de política para realização das distribuições, por meio de amortização, resgate ou a qualquer outro título, inclusive as Amortizações Integrais e suas condições, exceto pelas Distribuições exigidas pela legislação e regulamentação aplicáveis.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XI) Deliberar sobre o estabelecimento ou alteração do prazo de duração do Fundo.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XII) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM nº 175.	Maioria das Cotas emitidas.
(XIII) Deliberar sobre o aumento da Taxa de Administração.	Maioria das Cotas emitidas.
(XIV) Oneração de quaisquer Ativos Alvo do Fundo, incluindo cessão de direitos oriundos da locação dos imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe I.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XV) Deliberar sobre a destituição ou substituição da Consultora Imobiliária.	Maioria das Cotas emitidas.

(XVI) Deliberar sobre a rescisão ou não renovação de quaisquer dos contratos de locação celebrados pelo Fundo.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XVII) Aprovar qualquer alteração nos termos e condições dos contratos de locação do Fundo, inclusive os Contratos de Locação CBD e o Contrato de Locação Principal, devendo tais alterações serem recomendadas pela Consultora Imobiliária.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XVIII) Vender ou adquirir Ativos Alvo da Carteira da Classe, conforme termos e condições recomendados pela Consultora Imobiliária.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XIX) No caso de haver integralização de Cotas a prazo, deliberar sobre as chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador para viabilização de investimentos em Ativos Alvo e, conforme o caso, pagamentos de despesas e encargos do Fundo.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XX) Aprovar propostas pela Consultora Imobiliária sobre entrega de bens e direitos integrantes da Carteira, como forma de pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XXI) Contratar terceiro para fiscalizar e acompanhar o desempenho do Fundo e do Administrador.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XXII) Aprovar contratos que representem responsabilidades para o Fundo e que envolvam valores, individualmente ou de forma agregada no período de 12 (doze) meses, superiores ao equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe A.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XXIII) Aprovar a determinação do voto do representante do Fundo nas Assembleias Gerais dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, conforme aplicável.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XXIV) Deliberar sobre a criação de conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.

(XXV) Deliberar sobre listagem e/ou admissão de negociação em mercado de bolsa ou balcão das Cotas da Classe ou de Ativos Alvo, se aplicável; e	Maioria de votos dos Cotistas presentes.
(XXVI) Aprovar a fixação do Valor de Negociação, calculado nos termos deste Regulamento.	Maioria de votos dos Cotistas presentes.

11.2 Observando, ainda, a determinação do Acordo de Cotistas, compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A Assembleia Especial poderá também 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 CAPÍTULO 12 –.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima 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 Especial às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da Assembleia Especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de Assembleia Especial 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

(c) 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.

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

11.5.2 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação

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

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da classe 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, que passará a ser Assembleia Especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos Cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Anexo, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.6.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.6.2 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.6.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

11.6.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

11.7 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

11.8 As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

11.9 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter um ou mais representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, esde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função em Prestador de Serviço Essencial e sociedades de seu grupo econômico, ou preste-lhe serviços de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função em prestador de serviços da Classe, **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros FIIs, **(v)** não esteja em conflito de interesses com a Classe, e **(vi)** não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.2 Cabe ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador, à Consultora Imobiliária e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.3 O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou da Consultora Imobiliária, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.4 As atribuições do representante dos Cotistas são aquelas descritas no Artigo 23 do Anexo Normativo VI, entre outras a ele aplicáveis nos termos da regulamentação.

12.5 O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, sendo permitida a reeleição.

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

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e à Classe, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados da classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS):
O Projeto de Lei Complementar (PLP) nº 108, aprovado pelo Congresso Nacional em dezembro de 2025 e encaminhado à sanção presidencial, impõe determinadas condições que, se não observadas, poderão sujeitar as operações do Fundo à incidência de IBS e CBS. Caso referido PLP seja convertido em Lei, caso não observados os requisitos legais, as operações do Fundo poderão estar sujeitas à tributação pelo IBS e pela CBS, na forma da legislação e regulamentação a ser editada.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos de Liquidez, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

14.2 Dentre os fatores de risco a que a classe de Cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação **Riscos de mercado; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário, Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**.

14.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pela Consultora Imobiliária e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.3.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

14.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pela Consultora Imobiliária, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de Cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

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

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou a Consultora Imobiliária; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Consultora Imobiliária ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e a Consultora Imobiliária deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

APÊNDICE SUBCLASSE A

Este Apêndice A é parte integrante do Regulamento do ***FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA*** *e tem por objetivo disciplinar as regras aplicáveis à Cotas Subclasse A da Classe de modo complementar ao disposto no Regulamento e no Anexo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.*

1. AMORTIZAÇÃO INTEGRAIS

1.1. Amortização Integrais. Em caso de amortizações integrais de Cotas, as Cotas Subclasse A serão convertidas em Cotas Subclasse B ou Cotas Subclasse C e serão recebidas pelos Cotistas Subclasse A na proporção de 1:1.

2. DIREITOS POLÍTICO-ECONÔMICOS

2.1. Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as previsões do Anexo Descritivo I ao Regulamento, exceto se de outra forma definido neste Apêndice A.

APÊNDICE SUBCLASSE B

Este Apêndice B é parte integrante do Regulamento do ***FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA*** *e tem por objetivo disciplinar as regras aplicáveis à Cotas Subclasse B da Classe de modo complementar ao disposto no Regulamento e no Anexo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice B têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.*

1. Emissão.

1. As Cotas Subclasse B**:**

a) Serão emitidas única e exclusivamente como resultado da potencial conversão de Cotas Subclasse A, no âmbito de uma Amortização Integral.

b) Terão preferência sobre a Subclasse A com relação ao recebimento da integralidade ou parte das Distribuições, conforme definido em Assembleia Geral, até o limite previsto no item 2 abaixo, após o qual serão objeto de cancelamento pelo Administrador.

c) A decisão da Assembleia Geral que deliberar pela respectiva Amortização Integral deverá definir a proporção da preferência estabelecida neste item 1, bem como o prazo para pagamento do valor previsto no item 2 abaixo e cancelamento das respectivas Cotas e outras condições a que a Amortização Integral venha a estar submetida, sendo certo que todos os Cotistas da Subclasse B, enquanto cotistas da referida Subclasse, deverão ser tratados de maneira equânime.

2. Pagamento

2.1. O valor do pagamento das (i) Cotas Subclasse B (cotização) que sejam objeto de Amortização Integral deverá representar 100% do Valor de Negociação.

3. Taxa de saída

3.1. A Subclasse B não possuirá Taxa de Saída**.**

4. Direitos Político-econômicos.

4.1. Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as previsões do Anexo Descritivo I ao Regulamento, exceto se de outra forma definido neste Apêndice B.

APÊNDICE SUBCLASSE C

Este Apêndice C é parte integrante do Regulamento do ***FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PENÍNSULA – RESPONSABILIDADE LIMITADA*** *e tem por objetivo disciplinar as regras aplicáveis à Cotas Subclasse C da Classe de modo complementar ao disposto no Regulamento e no Anexo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice C têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.*

1. Emissão.

1.1. As Cotas Subclasse C

a) Serão emitidas única e exclusivamente como resultado da potencial conversão de Cotas Subclasse A, no âmbito de uma Amortização Integral.

b) Terão preferência sobre a Subclasse A com relação ao recebimento da integralidade ou parte das Distribuições, conforme definido em Assembleia Especial, até o limite previsto no item 2 abaixo, após o qual serão objeto de cancelamento pelo Administrador.

c) A decisão da Assembleia Especial que deliberar pela respectiva Amortização Integral deverá definir a proporção da preferência estabelecida neste item 1, bem como o prazo para pagamento do valor previsto no item 2 abaixo e cancelamento das respectivas Cotas e outras condições a que a Amortização Integral venha a estar submetida, sendo certo que todos os Cotistas da Subclasse C, enquanto cotistas da referida Subclasse, deverão ser tratados de maneira equânime.

2. Pagamento

2.1. Cotas Subclasse C (cotização) que sejam objeto de Amortização Integral deverá representar 80% do Valor de Negociação.

3. Taxa de saída

3.1. Os 20% de desconto sobre o Valor de Negociação das Cotas Subclasse C terá natureza de taxa de saída.

4. Direitos Político-econômicos.

4.1. Aplicam-se às Cotas da Subclasse C todas as previsões do Anexo Descritivo I ao Regulamento, exceto se de outra forma definido neste Apêndice C.