ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 52.551.605/0001-74

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão.

1. Tipo de Distribuição: Primária.

2. Montante Total da Primeira Emissão: R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

3. Montante Mínimo R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

4. Quantidade de Cotas: Até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas.

5. Quantidade Mínima de Cotas: 300.000 (trezentas mil) Cotas.

6. Preço de Subscrição: R$ 100,00 (cem reais).

7. Custos e Despesas: Os custos e despesas da Primeira Emissão serão arcados pelo Fundo.

8. Forma de Distribuição: Pública, nos termos da Instrução da CVM nº 160/22. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e a instituição intermediária líder da Oferta.

9. Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas deverão ser subscritas durante o Período de Colocação e integralizadas, em moeda corrente nacional, conforme chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador do Fundo, nos termos do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição firmado. As chamadas para integralização de Cotas deverão ser realizadas pelo Administrador, sob prévia e expressa recomendação do GESTOR, com antecedência mínima de 07 (sete) Dias Úteis. Tais chamadas deverão ser feitas durante o Período de Investimento, observado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 19 do Regulamento.

10. Período de Colocação: As Cotas deverão ser subscritas no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do envio da comunicação de início da Primeira Emissão à CVM, podendo ser encerrado, a qualquer tempo, a partir da data em que forem subscritas Cotas equivalentes ao Montante Mínimo.

11. Público-Alvo: investidores considerados qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30/21.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

12. Investimento Mínimo por Investidor: 500 (quinhentas) Cotas, totalizando R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

13. Coordenador Líder: O próprio Administrador.

14. Destinação dos recursos: Os recursos obtidos por meio da Primeira Emissão serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários a serem adquiridos conforme recomendação do GESTOR, nos termos do Regulamento do Fundo.

* * * * *

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

ANEXO II

REGULAMENTO DO

INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 52.551.605/0001-74

São Paulo/SP, 07 de novembro de 2023.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

REGULAMENTO DO

INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 52.551.605/0001-74

CAPÍTULO I – DA PARTE GERAL

Artigo 1º: O **INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ a ser atribuído, com prazo de duração de 7 (sete) anos contados do encerramento da Oferta Pública da Primeira Emissão, prorrogável por 2 (dois) anos por deliberação de Assembleia Geral, regido pelo presente Regulamento e seu(s) Suplemento(s), 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 nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução 175" e "CVM"), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e terá como principais características:

Classe de Cotas: Única.

Prazo de Duração: o prazo de duração do FUNDO é de 7 (sete) anos contados do encerramento da Oferta Pública da Primeira Emissão, podendo ser prorrogado por 2 (dois) anos por deliberação de Assembleia Geral.

Administrador: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

Gestor: INVISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Cj. 101 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 12 de janeiro de 2017.

Foro Aplicável: Capital do Estado de São Paulo.

Encerramento do Exercício Social: O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses,

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

com início em 1º de janeiro e término em 31º de dezembro de cada ano.

Denominação da Classe: Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Parágrafo 1º: O Anexo de cada classe de cotas, 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) objeto da classe e política de investimento; (iv) características das cotas; (v) emissões de cotas; (vi) resgate, amortização e procedimentos aplicáveis a liquidação da classe; (vii) política de distribuição de resultados; (viii) prestação de serviços; (ix) remuneração dos prestadores de serviços; (x) regras da assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (xi) representante dos cotistas e (xii) fatores de risco.

CAPÍTULO II – DA RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 1º: 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, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º: 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; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

Parágrafo 2º: Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) Consultoria Especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

Parágrafo 3º 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

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

Artigo 2º: Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

Parágrafo 1º. 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.

Artigo 3º: 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.

Artigo 4º: Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

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

Artigo 1º: O FUNDO 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.

Artigo 2º: As despesas não previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável como encargos devem correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que o tiver contratado.

CAPÍTULO IV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 1º: A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as Classes de cotas, 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, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

Parágrafo 1º. A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência exclusivamente far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição,

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou ESCRITURADOR, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

Parágrafo 2º. A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

Parágrafo 3º. A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

Parágrafo 4º. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

Parágrafo 3º. A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

Parágrafo 4º. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

Parágrafo 5º. A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

Parágrafo 6º. 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.

Parágrafo 7º. 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.

Artigo 2º: As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria.

Artigo 3º: Este regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO V – TRIBUTAÇÃO

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP
ICP Brasil

Artigo 1º: O disposto neste **Erro! Fonte de referência não encontrada.** 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 ao FUNDO, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

Artigo 2º: 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 no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. **Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):**	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FUNDO 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 pelo FUNDO 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. O IRF pago pela carteira do FUNDO 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 pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO 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

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

	ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas[1].
II. IOF/TVM:	De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira do FUNDO estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM ("**IOF/TVM**"), à alíquota zero.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

I. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

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 realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) 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 pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.

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 em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos

[1] O limite também é aplicável para cada classe.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. 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 rendimentos distribuídos pelo FUNDO 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 do FUNDO.
II. IOF:	
IOF/TVM:	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. Esse imposto incide a 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. 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.
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, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

	pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

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

Artigo 1º: 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.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CAPÍTULO I – CARACTERÍSTICAS GERAIS

Subclasses	Unica
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	O prazo de duração do FUNDO é de 7 (sete) anos contados do encerramento da Oferta Pública da Primeira Emissão, podendo ser prorrogado por 2 (dois) anos por deliberação de Assembleia Geral
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa/ Híbrido" Tipo de gestão "Ativa".
Objetivo	O objetivo do FUNDO é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ou a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários por meio da incorporação, construção ou aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação.
Público-Alvo	Investidores considerados qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
Custódia e Tesouraria	Será o próprio ADMINISTRADOR ("**CUSTODIANTE**").

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

Controladoria e Escrituração	Será o próprio ADMINISTRADOR ("**ESCRITURADOR**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, 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, conforme disposições do Capítulo IV, observado que os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência e das sobras devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.
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 Aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas	Os Cotistas do FUNDO poderão ter direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do FUNDO, conforme características aprovadas a cada nova oferta, observado que os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.
Negociação	As cotas poderão ser depositadas pelo ADMINISTRADOR (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("**FUNDOS21**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do 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

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

	neste Anexo. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Transferência	As cotas podem ser transferidas, mediante: (i) termo de cessão e transferência; (ii) por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução 175.
Dias Úteis	qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Integralização das Cotas	A integralização das Cotas poderá ser feita à vista ou mediante Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme orientação do GESTOR, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do FUNDO, conforme previsto em cada documento de subscrição e no Contrato de Compromisso de Investimento.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores (https://invista.me).

CAPÍTULO II – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

Artigo 1º: Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

Artigo 2º: Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP
ICP Brasil

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e

(iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

Artigo 3º: Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

Artigo 4º: Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 1º: 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, sendo que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do Art. 40 da Resolução 175.

Artigo 2º: Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

Artigo 3º: Os recursos da classe serão aplicados, segundo a política de investimentos prevista neste Anexo, com o objetivo de obter renda e ganho de capital mediante a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ou a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários por meio da incorporação, construção ou aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação.

Artigo 4º Para alcançar seu objetivo, o FUNDO deverá observar os seguintes requisitos de concentração:

a) o FUNDO não poderá alocar quantia correspondente a mais do que 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido em um único Empreendimento Imobiliário, conforme

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

valor apurado no momento do investimento no respectivo Empreendimento Imobiliário;

b) o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos na aquisição de cotas de outros Fundos Imobiliários; e

c) o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos na aquisição de cotas de ações da Companhia de Reinvestimento desde que: (a) os investimentos da Companhia de Reinvestimento nas Sociedades Investidas estejam de acordo com o limite de concentração mencionado no inciso (i) acima; e (b) o FUNDO detenha pelo menos 51% (cinquenta e um por cento) das ações com direito a voto da Companhia de Reinvestimento.

Artigo 5º: O FUNDO poderá adquirir os Imóveis, bem como investir em Empreendimentos Imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Parágrafo 1º. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes da Resolução 175, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis, pelo FUNDO, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo FUNDO, conforme recomendação do GESTOR em conjunto com o ADMINISTRADOR, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Parágrafo 2º: Para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo, previstos neste Regulamento, o FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta Pública, incluindo da Oferta Pública referente à Primeira Emissão.

Parágrafo 3º: O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não poderão co-investir com o FUNDO nas Companhias Investidas, na Companhia de Reinvestimento e/ou nas Sociedades Investidas, admitindo- se somente a detenção pelo GESTOR de 1 (uma) ação do capital social da Companhia de Reinvestimento de forma a garantia a pluralidade de acionistas dessa companhia.

Parágrafo 4º: O GESTOR, ao seu livre critério, poderá convidar Cotistas para co-investirem com o FUNDO nas Companhias Investidas, na Companhia de Reinvestimento e/ou nas Sociedades Investidas.

Artigo 6º A parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Artigo 7º O FUNDO poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 12, V da Resolução 175.

Artigo 8º O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 9º O FUNDO não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Artigo 10º O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO, a seu critério, para recomendação ao ADMINISTRADOR, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

Parágrafo Único: Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao ADMINISTRADOR neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

Artigo 11º O FUNDO não poderá 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.

Artigo 12º O FUNDO deverá realizar os investimentos nos Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento.

Parágrafo 1º: Uma vez encerrado o Período de Investimento, (i) nenhum novo investimento será realizado pelo FUNDO; (ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo 2º: O FUNDO poderá, após o término do Período de Investimento (i) realizar chamadas de capital, limitadas ao valor do Capital Comprometido ainda não integralizado em Cotas; ou (ii) conforme for o caso, a qualquer tempo durante o Prazo de Duração, convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre novas emissões de Cotas. Em qualquer das hipóteses previstas neste parágrafo, os recursos financeiros deverão obrigatoriamente ser destinados a:

a) pagamento de despesas e encargos;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

b) efetivação de investimentos assumidos pelo FUNDO em relação às Companhias Investidas, ou assumidos pela Companhia de Reinvestimento em relação às Sociedades Investidas, antes ou no momento do término do Período de Investimento; ou

c) aquisição de Ativos Imobiliários com a finalidade de impedir a diluição na participação dos investimentos já realizados pelo FUNDO em relação às Companhias Investidas, ou ainda dos investimentos da Companhia de Reinvestimento em uma Sociedade Investida, observados os limites estabelecidos na Política de Investimento.

Artigo 13º: A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

Artigo 14º: Os Ativos Imobiliários 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 o GESTOR e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 15º: 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.

Artigo 16º: 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.

Artigo 17º: A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 26º Poderão constar do patrimônio do FUNDO:

I – Ativos Imobiliários;
II – Ativos Financeiros; e
III – Outros Ativos.

Parágrafo 1º: É vedado ao GESTOR ou ao ADMINISTRADOR realizar operações com derivativos.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos integrantes da carteira do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do ADMINISTRADOR, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

b) não comporão a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR.

Artigo 27º Em caráter temporário, o FUNDO poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO aplicado em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO e/ou Cotas de Fundos de Investimento de renda fixa.

Artigo 28º O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o caput acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 29º Não existe qualquer promessa do FUNDO, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do FUNDO.

Artigo 30º A rentabilidade que o FUNDO buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas, inclusive com relação à Rentabilidade Alvo.

CAPÍTULO IV – DAS COTAS

Artigo 1º: As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º. A cada cota integralizada corresponderá um voto nas assembleias da classe.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. O titular de cotas da classe:

(a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

(b) 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

(c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

CAPÍTULO V – DAS EMISSÕES DE COTAS

Artigo 1º: A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Artigo 2º: Sem prejuízo ao disposto no Artigo 1º do Capítulo V acima, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão ("**Primeira Emissão**").

Artigo 3º: As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste regulamento, no ato do ADMINISTRADOR ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 ("**Documentos da Oferta**"), conforme aplicável.

Parágrafo 1º. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

(a) os rendimentos distribuídos pela classe ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) a classe possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(b) nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da classe, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 2º. No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Parágrafo 3º. 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*

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

rata temporis, podendo: (i) participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das cotas.

Parágrafo 4º. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do FUNDO, 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.

Parágrafo 5º. Os Documentos da Oferta poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

(i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos do FUNDO; e

(ii) o ADMINISTRADOR fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

Parágrafo 6º. A integralização das Cotas deverá ser feita à vista quando da Chamada de Capital a ser realizada pelo ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, a prazo ou à vista, conforme previsto em cada documento de subscrição e no Compromisso de Investimento.

Parágrafo 7º. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo ADMINISTRADOR, por solicitação do GESTOR, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Compromisso de Investimento e no documento de subscrição. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. O ADMINISTRADOR divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento das Chamadas de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

Parágrafo 8º. Verifica a mora do Cotista na integralização de Cotas, o ADMINISTRADOR deverá tomar as seguintes providências:

I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

II. quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("Encargos do Cotista Inadimplente"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

III. alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668.

Parágrafo 9º. Sem prejuízo do disposto no caput acima, o ADMINISTRADOR poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia Geral, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

Parágrafo 10. A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

Artigo 4º: Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor.

Artigo 5º: No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

Parágrafo 1º. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

Parágrafo 2º. 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 o Fundo no tocante à sua integralização.

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

Artigo 1º: 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.

Artigo 2º: 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.

Artigo 3º: 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.

Parágrafo 1º. 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.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. 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.

Parágrafo 4º A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 5º Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número das Cotas emitidas.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Parágrafo 6º Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 4º acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do FUNDO , pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo 5º acima.

Parágrafo 7º A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Parágrafo 8º Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 1º: 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**").

Artigo 2º: Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**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.

Artigo 3º: 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 do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, para posterior distribuição aos cotistas, a critério do GESTOR, de comum acordo com o ADMINISTRADOR, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, 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.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Artigo 4º: 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.

Artigo 5º: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos desse regulamento aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Parágrafo 1º. 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.

Parágrafo 2º. 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.

Artigo 6º: A partir do início do Período de Desinvestimento todos os recursos que o FUNDO venha a receber em função dos Ativos Imobiliários deverão ser automaticamente destinados para a amortização das Cotas do FUNDO.

Artigo 7º: Os pagamentos da amortização e dos resultados do FUNDO serão realizados na forma *pro rata*, de acordo com o disposto neste Regulamento, em especial neste Capítulo VII.

CAPÍTULO VIII – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

Artigo 1º: A classe será administrada 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 ao GESTOR

Artigo 2º: 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.

Artigo 3º: 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

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Artigo 4º: 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.

Artigo 5º: Os poderes constantes do Artigo 4 do Capítulo 8 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.

Artigo 6º: Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar, às expensas da classe:

(i) distribuição de cotas;

(ii) Consultoria Especializada;

(iii) formador de mercado para as cotas da classe.

Parágrafo 1º. A contratação do ADMINISTRADOR, do GESTOR, da Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

Artigo 7º: Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

Artigo 8º: O ADMINISTRADOR deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

Parágrafo 1º. 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.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. 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.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

Artigo 9º: Em acréscimo às obrigações previstas 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:

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

(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) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

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

Parágrafo 1º. Compete ao ADMINISTRADOR, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do FUNDO, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários pertencentes ao FUNDO, representar o FUNDO em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral, observado que as decisões sobre as propostas de investimento e desinvestimento no Ativo Alvo, a serem implementadas pelo GESTOR.

Da divulgação de informações

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Artigo 10º: 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.

Artigo 11º: 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.

Parágrafo 1º. O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

Artigo 12º: 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.

Artigo 13º: O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Substituição do ADMINISTRADOR

Artigo 14º: O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

Artigo 15º: 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

Parágrafo 1º. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no Artigo 15 do Capítulo 7 acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 2º. Aplica-se o disposto no Artigo 15 do Capítulo 7 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.

Parágrafo 3º. 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.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Parágrafo 4º. Nas hipóteses referidas no item Artigo 15 do Capítulo 7, 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.

Parágrafo 5º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

Artigo 16º: O GESTOR, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

Artigo 17º: Inclui-se entre as obrigações do GESTOR contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos;

(ii) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e

(iii) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 1º. Caberá ao GESTOR a decisão sobre a aplicação de recursos do FUNDO (enquanto não investidos no Ativo Alvo ou distribuído aos Cotistas) em Outros Ativos.

Artigo 18º: O GESTOR deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

II. Identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, recomendar e instruindo ao ADMINISTRADOR a sua aquisição ou alienação, conforme o caso, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

III. Recomendar a celebração pelo ADMINISTRADOR de contratos relacionados aos Imóveis, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo ADMINISTRADOR para esse fim, conforme o caso;

IV. Negociar os estatutos sociais, firmar contratos de compra e venda dos ativos, acordos de acionistas, acordos de investimento, acordos de confidencialidade, instrumentos de garantias e/ou contratos relacionados com os Ativos Imobiliários (exceto Imóveis), em conjunto com o ADMINISTRADOR, e sempre de acordo com as disposições do Regulamento ou da Assembleia Geral de Cotistas, no melhor interesse do FUNDO;

V. Auxiliar ao ADMINISTRADOR a controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

VI. Auxiliar o ADMINISTRADOR a monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

VII. Recomendar ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento;

VIII. Transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de GESTOR e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO;

IX. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los judicial ou extrajudicialmente;

X. Auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

XI. Atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FUNDO em relação ao seu Regulamento, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

XII. Elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

XIII. Indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários;

XIV. Validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Ativos Imobiliários;

XV. Quando entender necessário, solicitar ao ADMINISTRADOR a convocação de Assembleias Gerais de assuntos pertinentes de interesse do FUNDO, com justificativa sobre a referida matéria;

XVI. Votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros que integrem o patrimônio do FUNDO, observado o disposto no Parágrafo 3º abaixo;

XVII. Determinar eventual prorrogação do Período de Investimento;

XVIII. Propor o encerramento do Período de Investimento antecipadamente; e

XIX. Determinar ao ADMINISTRADOR a realização de chamada de capital para integralização, nos termos deste Regulamento e do respectivo Suplemento, bem como estabelecer os prazos para realização dos investimentos após a integralização das Cotas.

Parágrafo 2º. O GESTOR, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do FUNDO, todos os atos necessários à gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do FUNDO, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O FUNDO, através do ADMINISTRADOR e deste Regulamento, constituiu o GESTOR seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º. O GESTOR adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do FUNDO, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto do GESTOR, está disponível em seu site, no endereço: https://invista.me/"Nossas políticas e manuais",. Para tanto, o ADMINISTRADOR dá, desde que requisitado pelo GESTOR, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do FUNDO, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo seu Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Parágrafo 4º. Fica estabelecido que, na hipótese de (i) destituição ou substituição do GESTOR sem Justa Causa; ou (ii) renúncia pelo GESTOR em razão da redução da Taxa de Gestão, ou, ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do FUNDO, permanecerá o FUNDO obrigado a realizar o pagamento ao GESTOR da (a) Taxa de Gestão e da Taxa de

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP
ICP Brasil

Performance vigente à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável); e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo FUNDO nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao GESTOR do FUNDO que tenha sido substituída, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Consultoria Especializada

Artigo 19º: O ADMINISTRADOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços:

(i) Consultoria Especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do FUNDO; e

(ii) administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

Parágrafo 1º. Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

CAPÍTULO IX – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO, PERFORMANCE E CUSTÓDIA

Taxa de Administração

Artigo 1º: Pela administração do FUNDO nela incluída a escrituração, custódia e controladoria do FUNDO ("Taxa de Administração"), o FUNDO pagará:

(i) Ao ADMINISTRADOR pelos serviços de administração, controladoria e custódia, será devida uma remuneração equivalente a **0,15% (quinze centésimos por cento)** ao ano, contados da data de início do FUNDO calculada sobre o (i) Capital Comprometido ou

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Patrimônio Líquido, o que for maior, durante o Período de Investimento; e (ii) sobre o Patrimônio Líquido durante o Período de Desinvestimento, observado o valor mínimo mensal de R$18.000,00 (dezoito mil reais) até o 6º mês do FUNDO, inclusive, e de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do sétimo mês do FUNDO.

(ii) será devido ao Escriturador, pela prestação dos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais acrescidos do custo por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo:

De	Até	Valor
0	50	isento
51	2.000	1,40
2.000	10.000	0,95

Quando aplicável, os valores acima serão acrescidos de:

a. Envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa);
b. Cadastro de cotistas no sistema de escrituração do ADMINISTRADOR, custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais;
c. Envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens; e
d. Custo adicional mensal de R$ 500,00 (quinhentos reais) por classe de cotas (a partir da 3º classe).

Parágrafo 1º. Será devido, ainda, ao ADMINISTRADOR, o montante de R$ 2.000,00 (dois mil reais) para cada evento de chamada de capital enviada pelo ADMINISTRADOR aos cotistas do FUNDO.

Parágrafo 2º. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Artigo 2º: A Taxa de Administração prevista acima, deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

do mês subsequente à Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão.

Parágrafo 1º. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Geral, às quais seja exigida a presença física, será devida uma remuneração adicional ao ADMINISTRADOR, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho por profissional do ADMINISTRADOR dedicado a tais atividades.

Parágrafo 2º. Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o FUNDO, a ele será devida a remuneração de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, ficando certo que esta última remuneração só será paga caso as Cotas do FUNDO sejam listadas na B3 ("Taxa de Custódia").

Parágrafo 3º. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 3º: Os valores mínimos mencionados no caput serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de Cotas.

Taxa de Gestão

Artigo 4º: Ao GESTOR será devida uma remuneração equivalente a 2,00% (dois por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R$20.000,00 (vinte mil), contados da data de início do FUNDO, calculada sobre o (i) Capital Comprometido durante o Período de Investimento; e (ii) sobre o Patrimônio Líquido durante o Período de Desinvestimento. Adicionalmente, o GESTOR fará jus a uma taxa de gestão extraordinária, no montante de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) do montante a ser subscrito pelos Cotistas posteriormente a cada um dos 3 (três) eventos de chamada de capital do FUNDO, totalizando 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) de taxa de gestão extraordinária.

Parágrafo 1º. A Taxa de Gestão prevista acima, deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão.

Artigo 5º: Ao GESTOR será devido, ainda, uma taxa de gestão extraordinária, no montante equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) calculado sobre o montante total subscrito pelos Cotistas do Fundo, a ser paga em uma única parcela na primeira data de integralização das Cotas oriundas da primeira emissão do Fundo.

Taxa de Performance

Artigo 6º: Adicionalmente, o FUNDO terá, a partir da data de início do FUNDO, uma Taxa de

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Performance, a qual corresponderá a um percentual da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do FUNDO (já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo FUNDO, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a Rentabilidade Alvo). A Taxa de Performance será paga ao GESTOR sempre que houver amortização de Cotas ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados por este Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação do FUNDO, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte formula, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = 10\% * [Va - (\sum I \text{ Corrigido} - \sum P \text{ Corrigido})]$$

Sendo:

TP = *Taxa de Performance;*

Va = *valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas Sociedades Investidas, Companhias Investidas e/ou pela Companhia de Reinvestimento ao Fundo ou diretamente aos Cotistas, conforme permitido nos termos deste Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do* FUNDO*; e (ii) ao* GESTOR *a título de pagamento da Taxa de Performance;*

∑i Corrigido = *somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento;*

∑p Corrigido = *somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo* FUNDO *a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação do* FUNDO*; e (iii) valores de Taxas de Performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e*

TPpg *= valores de Taxas de Performance anteriormente pagos, pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.*

Parágrafo 1º: O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º: O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no Parágrafo 4º, acima.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

Taxa Máxima de Custódia

Será devida ao custodiante do FUNDO, uma taxa máxima de 0,001% (um milésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, à qual será inclusa na remuneração devida ao Administrador.

Taxa de Distribuição

Artigo 8º: A cada emissão, o FUNDO poderá, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR em conjunto com o GESTOR, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos Cotistas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo FUNDO.

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

Artigo 1º: A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do ADMINISTRADOR e do GESTOR;

(c) emissão de novas cotas;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

(j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

(m) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da Classe

Artigo 2º: 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.

Artigo 3º: 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 0.

Artigo 4º: A convocação referida no Artigo 3º do Capítulo 9 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.

Artigo 5º: 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.

Parágrafo 1º. A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Parágrafo 2º. A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Parágrafo 3º. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

Parágrafo 4º. 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.

Parágrafo 5º. 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.

Parágrafo 6º. O pedido de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 5º do Capítulo 9 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.

Parágrafo 7º. Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos no Parágrafo 1º do Artigo 6º do Capítulo 9 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo 8º. A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

Artigo 6º: Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Parágrafo 1º. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 10.1, acima.

Parágrafo 2º. Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Artigo 7º: O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

Parágrafo 1º. 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.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. 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

Parágrafo 4º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

Artigo 8º: 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.

Artigo 9º: 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 Artigo 2º do Capítulo 10 acima.

Artigo 10º: Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 1º: A classe poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Artigo 2º: Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 3º: Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 4º: A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Artigo 5º: A função de representante dos cotistas é indelegável.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

Artigo 6º: Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

Artigo 7º: O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Artigo 8º: Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Artigo 9º: Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Artigo 10º: Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Artigo 11º: Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 12º: Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Artigo 13º: Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO XII – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 1º: É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

(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 via Chamada de Capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

(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

Artigo 2º: É vedado ao GESTOR e ao Consultor Especializado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

Artigo 3º: Em acréscimo às vedações previstas no Artigo 1º do Capítulo 12º acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

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

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

Parágrafo 1º. 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.

CAPÍTULO XIII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 1º: A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita 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.

CAPÍTULO IX – DAS DEFINIÇÕES

"**Assembleia Geral**": a Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO, Ordinária ou Extraordinária;

"**Assembleia Geral Ordinária**": a Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do FUNDO, especificamente para deliberar sobre as contas relativas ao FUNDO e as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

"**Assembleia Geral Extraordinária**": a Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;

"**Ativos Financeiros**": significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por instituições

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

financeiras; (iv) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) LCI de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada; e (vi) LH de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada;

"**Ativos Imobiliários**": significam em conjunto os seguintes ativos permitidos aos fundos imobiliários pela regulamentação vigente, destacando, sem se limitar aos: (i) Imóveis; (ii) ações de Companhias Investidas; (iii) ações da Companhia de Reinvestimento; (iv) quotas das Sociedades Investidas; e (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações nos ativos indicados nos itens (i) a (iv) acima;

"**Auditor Independente**": uma das seguintes empresas de auditoria independente credenciada na CVM, que venha a para prestar os serviços de auditoria independente ao FUNDO: (i) PricewaterhouseCoopers; (ii) Ernst & Young; (iii) KPMG; (iv) Deloitte Touche Tohmatsu; (v) Baker Tilly; ou (vi) Crowe;

"**B3**": a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"**BACEN**": o Banco Central do Brasil;

"**Capital Comprometido**": a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos;

"**Chamada de Capital**": cada chamada de capital realizada pelo ADMINISTRADOR aos Cotistas do FUNDO para que aportem recursos no FUNDO, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e dos Boletins de Subscrição;

"**CNPJ**": o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;

"**Código ANBIMA**": o Código de ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros;

"**Código Civil Brasileiro**": a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"**Companhia de Reinvestimento**": a companhia brasileira, com ou sem registro de companhia aberta perante a CVM, que tem por objetivo social a realização de um Empreendimento Imobiliário mediante o investimento em Sociedades Investidas ou Companhias Investidas.

"**Companhias Investidas**": as companhias brasileiras, com ou sem registro de companhia aberta perante a CVM, que tenham por objetivo social a realização de um Empreendimento Imobiliário diretamente, e que venham a ser objeto de investimento pela Companhia de Reinvestimento ou pelo FUNDO;

"**Compromisso de Investimento**": o *"Instrumento Particular de Compromisso de Investimento*

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

para Subscrição e Integralização de Cotas", a ser celebrado com cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo Cotista, conforme a realização da Chamada de Capital, sendo sua formalização dispensada no caso de integralização à vista;

"**Cotas**": as Cotas emitidas pelo FUNDO;

"**Cotistas**": os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto;

"**Custodiante**": o ADMINISTRADOR exercerá as atividades de custódia dos Ativos do FUNDO, conforme aplicável;

"**CVM**": a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão**": a data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, que deverá ser efetuada exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do FUNDO junto ao Custodiante, conforme Chamada de Capital.

"**Data de Pagamento**": qualquer data em que haja pagamento pelo FUNDO aos Cotistas.

"**Dia Útil**": qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, e (ii) aqueles sem expediente na B3.

"**Distribuidor**": será o prestador de serviços que atuará como instituição líder da distribuição de Cotas do FUNDO, que poderá contatar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos das características e demais documentos a serem celebrados no âmbito de cada oferta;

"**Empreendimentos Imobiliários**": o projeto destinado à construção de imóveis (via incorporação ou loteamento), aquisição de imóveis prontos, ou investimento em imóveis visando viabilizar projetos residenciais, logísticos e/ou corporativos (de incorporação ou de loteamento), para posterior alienação, que esteja em desenvolvimento ou que venha a ser desenvolvido por um Parceiro de Negócios no território nacional;

"**Escriturador**": o ADMINISTRADOR, na qualidade de prestador de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO;

"**Fundo**": o **INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

"**Gestor**": **INVISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Cj. 101 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 12 de janeiro de 2017;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

"**Imóveis**": significam os imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis (inclusive aqueles gravados com ônus reais), que sejam oriundos de um ou mais Empreendimentos Imobiliários;

"**Investidor(es) Profissional(is)**": são as pessoas indicadas no Art. 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: *(i)* instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; *(ii)* companhias seguradoras e sociedades de capitalização; *(iii)* entidades abertas e fechadas de previdência complementar; *(iv)* pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio; *(v)* fundos de investimento; *(vi)* clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; *(vii)* agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; *(viii)* investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais.

"**Investidor(es) Qualificado(s)**": são as pessoas indicadas no Art. 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: *(i)* Investidores Profissionais; *(ii)* pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; *(iii)* as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e *(iv)* clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

"**IPCA**": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"**LCI**": significa Letras de Crédito Imobiliário;

"**Lei nº 6.404**": a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e eventuais alterações posteriores, que dispõe sobre as sociedades por ações;

"**Lei nº 8.668**": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e eventuais alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e eventuais alterações posteriores, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Lei nº 11.033**": a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e eventuais alterações posteriores, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP
ICP Brasil

"**Mercado de Balcão Organizado**": o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3;

"**Oferta Pública**" **ou** "**Oferta**": toda e qualquer distribuição pública das Cotas que venha a ser realizado pelo FUNDO;

"**Outros Ativos**": quais sejam: (i) título de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas com títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em renda fixa ou de fundo de investimento referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, (iii) certificados de depósito bancário CDB;

"**Parceiros de Negócios**": uma sociedade brasileira que tenha por objeto social o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários;

"**Partes Relacionadas**": Serão consideradas partes relacionadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

"**Patrimônio Líquido**": a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"**Período de Desinvestimento**": é o período a partir do dia seguinte à data de encerramento do Período de Investimento, até a data de liquidação do FUNDO, em que o GESTOR deverá interromper todo e qualquer investimento nos Ativos Imobiliários, exceto com relação aos compromissos assumidos de futuros aportes de investimentos aprovados dentro do Período de Investimentos, e dará início a um processo de desinvestimento total do FUNDO, mediante estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do FUNDO, propiciem aos Cotistas melhor retorno possível;

"**Período de Distribuição**": o período de distribuição de Cotas do FUNDO, devidamente indicado no(s) Suplemento(s) anexo(s) a este Regulamento;

"**Período de Investimento**": é o período de 3 (três) anos contados do encerramento da Primeira Emissão, prorrogáveis por um período adicional de 2 (dois) anos por determinação do GESTOR;

"**Pessoas Ligadas**": significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte,

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, do GESTOR, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

"**Política de Investimento**": a política de investimento do FUNDO, descrita no Capítulo V deste Regulamento;

"**Prazo de Duração**": o prazo de duração do FUNDO é de 7 (sete) anos contados do encerramento da Oferta Pública da Primeira Emissão, podendo ser prorrogado por 2 (dois) anos por deliberação de Assembleia Geral;

"**Primeira Emissão**": A primeira emissão de Cotas, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento;

"**Público-alvo**": o FUNDO é destinado a Investidores Profissionais e Qualificados, sendo que as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, observadas as eventuais restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e nos documentos da respectiva Oferta;

"**Regulamento**": o presente regulamento do FUNDO;

"**Rentabilidade Alvo**": equivalente a IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano;

"**Selic**": Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA;

"**Suplemento(s)**": o(s) suplemento(s) anexo(s) a este Regulamento, que detalha(m) aspectos relacionados a cada uma das emissões de Cotas do FUNDO;

"**Taxa de Administração**": a taxa de administração, nos termos do Artigo 1 do Capítulo IX do Regulamento;

"**Taxa de Distribuição Primária**": significa a taxa que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas e , se instituída, poderá ser equivalente a um percentual ou valor fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, para fins de pagamento dos gastos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito de uma Oferta de Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados à Oferta, sendo certo que caso após o encerramento de qualquer Oferta seja verificado que o

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4° ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP
ICP Brasil

valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o FUNDO deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o FUNDO;

"**Taxa DI**": a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculada e divulgada pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano;

"Taxa de Gestão": Significa a taxa devida ao Gestor nos termos do Artigo 4º do Capítulo IX deste Regulamento.

"**Taxa de Performance**": tem o significado previsto no Artigo 22 deste Regulamento, sendo que o percentual da Cota é equivalente a 10% (dez por cento) do que exceder à Rentabilidade Alvo;

"**Termo de Adesão**": o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas;

"**Valor Disponível para Distribuição**": o montante de caixa apurado pelo FUNDO, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/V5XJK-QSXRW-RWQFY-F5C3L

OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR
RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP