ATO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **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, 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administrador**"), na qualidade de administrador do **INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.551.605/0001-74 ("**Fundo**"), e a **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.507, Cj. 101 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.356.470/0001-58 ("**Gestor**"), na qualidade de gestor do FUNDO, **RESOLVEM**:

1. Alterar a denominação do FUNDO, que passará a ser identificado como "**INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**", regido pelos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**") e pelo seu novo regulamento ("**Regulamento**"), conforme disposto no item "2" abaixo;

2. Alterar a redação do artigo 3º, item "V", capítulo "III" do Regulamento, a fim de prever que a integralização em bens e direitos deve ser realizada fora do ambiente da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), que passará a vigorar nos termos abaixo:

> *"(...)*
> *(v) "podem ser integralizadas em bens e direitos, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Apêndice B, sendo certo que a integralização em bens e direitos devem ser realizada fora do ambiente da B3."*

3. Alterar a redação do artigo 4º, capítulo "IV", para inserir o dever de divulgação de divulgar comunicados ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada de capital, que passará a vigorar nos termos abaixo:

> *"A integralização das Cotas poderá ser feita à vista ou conforme chamada de capital a ser realizada pelo ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto em cada suplemento que aprovar a nova emissão de Cotas, sendo certo que, quando realizada via chamada de capital, o ADMINISTRADOR divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada 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*

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas."

4. Alterar a redação do artigo 5º, do capítulo "VI", para inserir que a distribuição de rendimentos na B3 deve obedecer ao intervalo mínimo de 5 (cinco) dias úteis entre a Data de Corte (conforme definido no Regulamento) e a Data de Pagamento (conforme definido no Regulamento), que passará a vigorar nos termos abaixo:

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

5. Alterar a redação do suplemento A, item "6", para fins de alteração da porcentagem da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Regulamento), passando a vigorar nos termos abaixo:

*"**6. Taxa de Distribuição Primária**: A taxa que será devida pelos Investidores da Primeira Emissão, quando da subscrição e integralização das Cotas, equivalente a um percentual fixo de 4,09% (quatro inteiros e nove centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R$ 0,38 (trinta e oito centavos) por Cota, valor este correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e a Comissão de Estruturação (conforme definida abaixo), (b) comissão de distribuição, (c) taxas de distribuição, análise e listagem da B3; (d) taxa de fiscalização da CVM; (e) taxa de registro ANBIMA; e (f) despesas com a contratação do assessor legal da emissão, e (ii) o montante total da Primeira Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no montante total da Primeira Emissão, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo, sendo certo que eventuais custos e despesas da Primeira Emissão não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso de cancelamento da Primeira Emissão, serão de responsabilidade do Fundo. As demais despesas da Oferta não previstas acima serão arcadas pelo Fundo."*

6. Aprovar a reforma integral do Regulamento do FUNDO, passando o Regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do "Anexo I" ao presente instrumento;

7. cancelar a oferta pública de distribuição primária de cotas da primeira emissão do Fundo, aprovada nos termos da "Deliberação de Constituição do Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário" datado de 17 de outubro de 2023;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

8. aprovar que a classe única de cotas do Fundo seja dividida em 02 (duas) subclasses, sendo 01 (uma) subclasse denominada "**Cota Sênior**", sendo que suas condições serão especificadas no Regulamento e no respectivo Apêndice A e a outra subclasse denominada "**Cota Ordinária**", sendo que suas condições serão especificadas no Regulamento e no respectivo Apêndice B;

9. aprovar a primeira emissão de Cotas Ordinárias, conforme os termos e condições constantes no Suplemento B ao Regulamento; e

10. aprovar a primeira emissão de Cotas Sênior, conforme os termos e condições constantes no Suplemento A ao Regulamento.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("**MP 2.200-2**"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("**ICP-Brasil**"), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200-2.

São Paulo, 14 de maio de 2024

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

(Página de assinaturas do Ato Dos Prestadores De Serviços Essenciais Do Invista Desenvolvimento VI Fundo De Investimento Imobiliário)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado digitalmente por:
LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA
CPF: 052.718.287-78

_____

Nome:
CPF:

Assinado eletronicamente por:
Marcos Paulo dos Santos Nascimento
CPF: 230.467.618-99

_____

Nome:
CPF:

INVISTA REAL ESTATE LTDA.

_____

Nome:
CPF:

Assinado eletronicamente por:
Thiago Leomil
CPF: 279.374.248-18

_____

Nome:
CPF:

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ANEXO I

REGULAMENTO DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 52.551.605/0001-74

São Paulo/SP, 14 de maio de 2024.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

REGULAMENTO DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 52.551.605/0001-74

CAPÍTULO I – DA PARTE GERAL

Artigo 1º: O **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**("**Fundo**") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") nº 52.551.605/0001-74, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e anexos, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), pela 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 CVM 175**" e "**CVM**"), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo como principais características:

Classe de Cotas: Única. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

Prazo de Duração: O prazo de duração do FUNDO é indeterminado.

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, 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016.

Gestor: INVISTA REAL ESTATE LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 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, com início em 1º de janeiro e término em 31º de dezembro de cada ano.

Denominação da Classe: Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Responsabilidade Limitada.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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.

Parágrafo 2º: Nos termos do artigo 27 das Regras de Administração e Gestão da ANBIMA, o Fundo é classificado, de acordo com sua estratégia de investimento e seu tipo de ativo, conforme segue:

a. Classificação: Tijolo;
b. Subclassificação: Desenvolvimento;
c. Gestão: Gestão Ativa;
d. Segmento de Atuação: Multicategoria

Interpretação: Durante o período de carência previsto no §2º do artigo 140 da Resolução CVM 175, todas as referências à "classe" devem ser consideradas como referência ao "Fundo" e toda referência à "subclasse" deve ser considerada como referência à "classe".

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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 Único. 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 CVM 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 CVM 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, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou ESCRITURADOR, ou conforme posteriormente

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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 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; (iii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; (iv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; (v) alteração do regulamento; e (vi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, 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 CVM 175.

CAPÍTULO V – TRIBUTAÇÃO

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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 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.

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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: (i) no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as cotas do FUNDO deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Para que a referida isenção seja concedida ao cotista pessoa física, é necessário que (i) o titular de cotas não represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO e (ii) cujas cotas não lhe confiram direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO. Por fim, a referida isenção não será concedida ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta 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 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).

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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 LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ANEXO I

CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – 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: O ADMINISTRADOR irá verificar diariamente se o patrimônio líquido da Classe de cotas está negativo.

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 CVM 175.

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

CAPÍTULO II – 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 CVM 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 CVM 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 CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

Parágrafo 1º. A Classe poderá dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

Parágrafo 2º. A aprovação do laudo de avaliação pela assembleia de cotistas não é requerida quando se tratar do ativo que constitua a destinação de recursos da primeira oferta pública de cotas do Fundo.

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

por meio da incorporação, construção ou aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação.

Artigo 4º: O objetivo do FUNDO é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários, por meio de aquisição de Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos, incluindo Imóveis para posterior construção, Imóveis em construção ou Imóveis Prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

Parágrafo 1º. A aquisição dos Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos 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 CVM 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.

Parágrafo 3º. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não poderão co-investir com o FUNDO nas Companhias Investidas e/ou na Companhia de Reinvestimento, 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 e/ou na Companhia de Reinvestimento.

Artigo 5º: Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos, conforme disposto acima, poderão ser alocados em Ativos Financeiros ou em Ativos Imobiliários Não Industriais e/ou Não Logísticos, até o limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo, observadas as seguintes regras:

(a) até 50% (cinquenta por cento) do limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo mencionado acima poderá ser alocado em Outros FII Não Industriais e/ou Não Logísticos; e

(b) os limites mencionados acima deverão ser observados em até 180 (cento e oitenta) dias contado do encerramento de cada nova oferta do Fundo.

Parágrafo 1º. Os Imóveis que não se enquadrem como Imóveis Prontos somente poderão ser adquiridos pelo Fundo, caso: (a) previamente ou de forma concomitante à aquisição, o Fundo tenha celebrado ou celebre contrato de locação com terceiros ou de cessão de direito real de superfície,

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ou ainda celebre contrato com prêmio de locação para construção; e (b) esses Imóveis, enquanto não estejam prontos, não superem 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º. Quando da aquisição de Ativos Imobiliários, o Fundo poderá outorgar aos respectivos vendedores, o direito de preferência para readquirir tais Ativos Imobiliários caso o Fundo decida alienã-los no futuro. O direito de preferência será outorgado ainda que os vendedores sejam Cotistas do Fundo.

Artigo 6º: A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, respeitados os percentuais e critérios acima definidos. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação. 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, IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 7º: 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 8º: 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 9º: 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 10º: 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.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Artigo 11º: A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

Artigo 12º: Os Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos 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 13º: 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 14º: 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 15º: 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 16º: 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.

Parágrafo 1º. 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;

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 17º 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 18º O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

cotas de fundos de investimento de que trata o artigo acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 19º Não existe qualquer promessa do FUNDO, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do FUNDO.

Artigo 20º 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.

CAPÍTULO III – DAS COTAS

Artigo 1º: As Cotas do Fundo serão divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "Sênior", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento; e (ii) as Cotas da subclasse "Ordinária", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento. As Cotas da Classe (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (ii) são escriturais e nominativas e (iii) não são resgatáveis.

Artigo 2º: As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns, observado, ainda, o Apêndice A deste Regulamento:

I. prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Ordinárias, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices;

II. serão amortizadas na forma e periodicidade previstas nos Parágrafos abaixo, observado o quanto disposto neste Regulamento e no respectivo Apêndice, observada a possibilidade de Amortização Extraordinária das Cotas Sênior;

III. Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;

IV. seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no parágrafo 6º abaixo;

V. direito de Recebimento da Remuneração Alvo das Cotas Sênior (conforme prevista no respectivo Apêndice) de forma acumulada, conforme o caso e nos termos previstos neste Regulamento e no respectivo apêndice;

VI. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e

VII. somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

Parágrafo 1º. Em cada Data de Pagamento, os titulares de Cotas Seniores terão direito a receber a remuneração relativa às Cotas Sênior, conforme Meta de Rentabilidade, bem como a amortização

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

de parte de suas Cotas Sênior, a título de Amortização Programada das Cotas Sênior, na forma prevista em cada Apêndice, observada a Ordem de Alocação de Recursos.

Parágrafo 2º. Sem prejuízo do acima disposto, as Cotas Sênior poderão ser antecipadamente amortizadas de forma extraordinária, a qualquer tempo, mediante prévia notificação do GESTOR e observados os prazos operacionais do ADMINISTRADOR, caso:

a) O LTV corresponda, no máximo, à Razão de Senioridade, calculado a partir da divisão do valor da soma das Cotas Seniores pelo valor de mercado do Fundo, ou laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o que for maior.

b) Caso os rendimentos do Empreendimento Imobiliário apresentem:

(i) Em 3 (três) Datas de Apuração consecutivas ou alternadas em um período de 12 (doze) meses, o NOI apurado inferior a 120% (cento e vinte por cento), mas superior ou igual a 100% (cem por cento) da somatória entre (i) remuneração relativa às Cotas Sênior e (ii) despesas pagas pelo Fundo no período de apuração do cálculo, conforme Meta de Rentabilidade, bem como a amortização de suas Cotas Sênior, a título de Amortização Programada das Cotas Sênior, na forma prevista em cada Apêndice; ou

(ii) O NOI apurado inferior a 100% (cem por cento) da somatória entre (i) remuneração relativa às Cotas Sênior e (ii) despesas pagas pelo Fundo no período de apuração do cálculo, conforme Meta de Rentabilidade, bem como a amortização de suas Cotas Sênior, a título de Amortização Programada das Cotas Sênior, na forma prevista em cada Apêndice; ou

Parágrafo 3º. A verificação da eventual ocorrência dos eventos acima deverá ser realizada pelo GESTOR em cada Data de Apuração, devendo ser comunicado o resultado da verificação ao ADMINISTRADOR antes de cada Data de Pagamento - observado que a verificação do evento previsto no item 'a)' do Parágrafo Segundo acima ocorrerá apenas anualmente, quando da realização da reavaliação do Empreendimento Imobiliário. O GESTOR deverá compartilhar regularmente, ainda, com o ADMINISTRADOR, dentro dos prazos entre estes acordados, seguindo os preceitos da regulamentação aplicável, documentação indicando a situação das razões e proporções acima descritas.

Parágrafo 4º. Verificada a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no item 'b)' do Parágrafo 2º acima, em até 60 (sessenta) dias, deverá ser promovida uma Amortização Extraordinária das Cotas Sênior a fim de reenquadrar os índices ali previstos. Não sendo possível o reenquadramento com a realização da Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, o Fundo passará a destinar a totalidade do NOI apurado para Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, até que o reenquadramento seja observado.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Parágrafo 5º. A Remuneração Alvo das Cotas Sênior deverá ser paga aos Cotistas Sênior de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer Data de Apuração, o ADMINISTRADOR verifique que os montantes relativos ao pagamento da remuneração das Cotas Sênior (conforme Ordem de Alocação dos Recursos), não sejam suficientes para pagamento da Remuneração Alvo das Cotas Sênior, a diferença entre (i) a Remuneração Alvo das Cotas Sênior e (ii) a remuneração efetivamente paga aos Cotistas Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima Data de Pagamento (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na Data de Pagamento seguinte).

Parágrafo 6º. O valor unitário das Cotas Sênior será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao Patrimônio Líquido da Classe dividido pelo número de Cotas Sênior em circulação, conforme a fórmula abaixo:

$$\text{(i) } VCS_{t-1} = \frac{PLCont_n}{QuantCotasSênior_n}$$

Onde:

VCS_t é o valor unitário da Cota Sênior calculado na data "t";

$PLCont_n$ é o Patrimônio Líquido da Classe no Dia Útil em que o cálculo do valor das Cotas Seniores ou Ordinárias ocorrer;

$QuantCotasSênior_n$ é o número de Cotas Seniores em circulação.

Artigo 3º: As Cotas Ordinárias têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns, observado, ainda, o Apêndice B deste Regulamento:

I. subordinam-se às Cotas Sênior para fins de recebimento de rendimentos (inclusive em relação àqueles acumulados, na forma do parágrafo 5º do Artigo 2º deste Capítulo III), amortização, conforme o caso, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices;

II. valor unitário de emissão conforme especificado no respectivo Apêndice B;

III. seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento e no respectivo Apêndice;

IV. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Ordinária corresponderá a 1 (um) voto.

V. podem ser integralizadas em bens e direitos, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Apêndice B, sendo certo que a integralização em bens e direitos devem ser realizada fora do ambiente da B3.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

Parágrafo 1º. As Cotas Ordinárias não possuem qualquer meta de rentabilidade e somente farão jus ao recebimento dos rendimentos após o pagamento da remuneração das Cotas Sênior (inclusive em relação àqueles acumulados, na forma do parágrafo 5º do Artigo 2º deste Capítulo III), bem como da Amortização Programada das Cotas Sênior e a eventual Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, conforme previsto na Ordem de Alocação dos Recursos. Não obstante o pagamento dos rendimentos, as Cotas Ordinárias somente serão amortizadas quando da liquidação do Fundo e após a integral amortização das Cotas Sênior, observado o quanto disposto neste Regulamento e nos respectivos Apêndices, observada.

Parágrafo 2º. O valor unitário das Cotas Ordinárias será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido da Classe, (i) deduzido do valor das Cotas Sênior em circulação; (ii) dividido pelo número de Cotas Ordinárias em circulação na respectiva data de cálculo, conforme as fórmulas abaixo:

$$VCOrd_t = \frac{PLCont_n - PLContSr_n - Encargos}{QuantCotasOrd_n}$$

Onde:

$VCOrd_t$ é o valor unitário da Cota Ordinária calculado na data "t";

$PLCont_n$ conforme definido anteriormente;

$PLContSr_n$ é dado pela multiplicação de VCS_t por $QuantCotasSênior_n$ e corresponde ao patrimônio líquido contábil da subclasse sênior no Dia Útil em que o cálculo do valor da Cota Ordinária ocorrer;

Encargos é o encargo do Fundo conforme previstos no Capítulo III do presente regulamento;

$QuantCotasOrd_n$ é o número de Cotas Ordinárias em circulação.

Artigo 4º: Nas Datas de Apuração, o GESTOR deverá apurar os valores relativos disponíveis percebidos pelo FUNDO no período, devendo indicar ao ADMINISTRADOR que, por sua vez, dará cumprimento à Ordem de Alocação dos Recursos na respectiva Data de Pagamento, conforme ordem abaixo (sendo certo que cada item somente será cumprido após cumprimento integral do item imediatamente anterior):

a. Pagamento das despesas e encargos de responsabilidade do FUNDO na forma prevista neste Regulamento e na regulamentação em vigor;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

b. Pagamento da remuneração das Cotas Sênior até o limite da Meta de Rentabilidade (inclusive da Remuneração Alvo das Cota Sênior eventualmente acumulada na forma prevista no Parágrafo 5º do artigo 2º deste capítulo), na respectiva Data de Pagamento;

c. Pagamento da Amortização Programada da Cota Sênior, na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice;

d. Caso tenha ocorrido algum dos eventos previstos no Parágrafo 2º do artigo 2º deste capítulo: o pagamento da Amortização Extraordinária das Cotas Sênior; e

e. Pagamento da remuneração e amortização das Cotas Ordinárias na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice.

Artigo 7º: Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas Sênior e da segunda emissão de Cotas Ordinárias, a Classe poderá emitir novas Cotas (tanto Sênior quanto Ordinárias, desde que respeitada a Razão de Senioridade), mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das Cotas Emitidas pelo FUNDO, inclusive em situações que possam requerer (a) a realização de novos investimentos do FUNDO nos Ativos Imobiliários, de forma a manter seu valor econômico, (b) a cobertura de eventuais contingências do FUNDO, (c) a recomposição do caixa do FUNDO em montante suficiente para pagamento das despesas do FUNDO; ou (d) para aquisição de novos investimentos para o FUNDO identificadas pelo GESTOR.

Parágrafo 1º. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão da Classe deverá ser aprovado pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado das cotas já emitidas; (iii) ou, ainda, as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Parágrafo 2º. Com relação ao direito de preferência dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas do Fundo, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, se o direito de preferência for exercido no âmbito da B3 e, no mínimo, 1 (um) Dia Útil se o direito de preferência for exercido no âmbito escritural; (ii) a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência na subscrição de novas cotas será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas; (iii) as Cotas objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; e (iv) para exercício do direito de preferência ou para a cessão dos direitos de preferências adquiridos, devem ser observados os prazos e procedimentos operacionais adotados pela B3.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

Parágrafo 3º. O direito de preferência referido no Parágrafo 2º acima deverá ser exercido nos termos do respectivo suplementos que aprovar a emissão de novas Cotas. Os procedimentos para exercício do direito de preferência citado devem ser realizados por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, sendo observados, em todos os casos, os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

Parágrafo 4º. As informações relativas ao ato particular do ADMINISTRADOR ou à Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovou a nova emissão estarão disponíveis nos sistemas aplicáveis, no prazo regulamentar.

Artigo 8º: As Cotas Seniores poderão ser convertidas em Cotas Ordinárias observados os prazos e procedimentos estabelecidos nos respectivos Apêndices.

Artigo 9º: 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 Financeiros;

(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.

CAPÍTULO IV – DAS EMISSÕES DE COTAS

Artigo 1º: O patrimônio inicial estimado do Fundo será de até R$ 8.056.500,00 (oito milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos reais), divididos em 3.930.000 (três milhões novecentos e trinta mil) Cotas Ordinárias, nos termos do Apêndice B. Após a primeira emissão de Cotas Ordinárias, o Fundo realizará sua primeira emissão de Cotas Sênior, nos termos do Suplemento A, independentemente de aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 2º: Sem prejuízo ao disposto no Artigo 1º do Capítulo III acima, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas Ordinárias, em montante e com as demais características conforme previstas no Suplemento B ("**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.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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, 100 (cem) 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; (iii) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, não sejam titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e (iv) 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 documento de aceitação da Oferta Pública, quando aplicável nos termos da regulamentação da CVM, 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 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. Não é permitido o fracionamento das cotas do Fundo. Portanto, caso a aplicação de eventual cotista do Fundo, ao ser cotizada pelo preço de integralização, gerar cotas fracionárias o Administrador, em conjunto com a instituição escrituradora das cotas do Fundo, irão arredondar a quantidade de cotas detida pelo supracitado cotista para o menor número inteiro imediatamente adjacente.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Parágrafo 6º 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.

Artigo 4º. A integralização das Cotas poderá ser feita à vista ou conforme chamada de capital a ser realizada pelo ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto em cada suplemento que aprovar a nova emissão de Cotas, sendo certo que, quando realizada via chamada de capital, o ADMINISTRADOR divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada 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 1º. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o ADMINISTRADOR deverá tomar as seguintes providências:

(a) 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;

(b) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos da Classe, quaisquer valores devidos à Classe 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

(c) alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Parágrafo 2º. Sem prejuízo do disposto acima, o ADMINISTRADOR poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, 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 3º. 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, as chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista, de forma que todos os Cotistas passem a ter o mesmo Percentual Integralizado após cada chamada de capital.

Artigo 5º. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado, ambos administrados pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Artigo 6º. As Cotas poderão ser depositadas: (i) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

CAPÍTULO V – RESGATE E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas Sênior terão prioridade na partilha do patrimônio em relação aos titulares de Cotas Ordinárias, na data de liquidação.

Parágrafo Único. Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório 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. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a 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.

Artigo 2º: O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Anexo;

Artigo 3º: Na hipótese de liquidação da Classe, seus ativos serão realizados por meio da venda a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim e conforme orientação do GESTOR.

Parágrafo 1º. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Parágrafo 2º. Após a partilha dos ativos da Classe, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da Classe e do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (i) no prazo de 15 (quinze) dias (b) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Parágrafo 3º. Sem prejuízo dos procedimentos previstos acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação, priorizando-se a amortização das Cotas Sênior.

Parágrafo 4º. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a um acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas, a ocorrer sem a intermediação da B3.

Parágrafo 5º. Nos termos do Parágrafo 4º acima, na hipótese de o ADMINISTRADOR encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, estes serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

Parágrafo 6º. No caso de constituição do condomínio referido acima, o ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do ADMINISTRADOR perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Parágrafo 7º. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 8º. A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 6º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Anexo.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

Parágrafo 9º. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 10. O ADMINISTRADOR e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 6º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao ADMINISTRADOR e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

CAPÍTULO VI – 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, (i) em relação às Cotas Sênior, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição Sênior**", respectivamente) e (ii) em relação às Cotas Ordinárias, sempre no 11º (décimo primeiro) dia útil do primeiro mês subsequente ao Mês de Competência ("Data de Distribuição Ordinária" e, em conjunto com a Data de Distribuição Sênior, "Data de Distribuição"), 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. Sendo certo que para ambas as subclasses de cotas, farão jus aos rendimentos os titulares de cotas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao Mês de Competência ("**Data de Corte**"), de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora de cotas.

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 LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

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 5º (quinto) 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: Os pagamentos a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefícios de todos os Cotistas, de forma proporcional, observada a Ordem de Alocação dos Recursos. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota em cada Data de Apuração, ou seja, a data na qual o ADMINISTRADOR verificará a quantidade de recursos existentes na carteira do FUNDO para fins de pagamento da amortização aos Cotistas. As apurações ocorrerão no último Dia Útil de cada mês. O valor da amortização apurado na Data de Apuração será pago aos Cotistas no 10º (décimo) Dia Útil posterior à Data de Apuração. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no dia de cada Data de Apuração. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas de uma mesma subclasse, observada a Ordem de Alocação dos Recursos.

CAPÍTULO VII – 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,

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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.

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;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

(iv) representar a Classe de cotas em juízo e fora dele

(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 CVM 175.

Artigo 5º: Os poderes constantes do Artigo 4 do Capítulo VII do Anexo 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.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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:

(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;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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

(a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou pro seus Cotistas;

(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 CVM 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 Resolução CVM 175, por este

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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

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 CVM 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 14 do Capítulo VI deste Anexo, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 2º. Aplica-se o disposto no Artigo 14 do Capítulo VI deste Anexo, 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.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

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.

Parágrafo 4º. Nas hipóteses referidas neste Artigo 15º, 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;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

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; e

XVII. Determinar ao ADMINISTRADOR a realização de Chamadas de Capital para integralização, nos termos deste Regulamento e do respectivo suplemento que aprovar a nova emissão de Cotas, bem como estabelecer os prazos para realização dos investimentos após a integralização das Cotas.

Parágrafo 1º. 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 2º. 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/politicas. 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 3º. 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 vigente à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa; e (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).

Consultoria Especializada

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

(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 VIII – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO 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 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, contados da data de início do FUNDO calculada sobre o Patrimônio Líquido, 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:

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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 3ª Classe).

Parágrafo 1º. 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 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 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil), contados da data de início do FUNDO, calculada sobre o Patrimônio Líquido.

Parágrafo Único. 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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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

Taxa Máxima de Custódia

Artigo 5º: 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 6º: 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.

Taxa de Distribuição Primária

Artigo 7º: A cada emissão de novas Cotas a partir da Primeira Emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR em conjunto com o GESTOR, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

CAPÍTULO IX – 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 CVM 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;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

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

(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 CVM 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 Capítulo VIII.

Artigo 4º: A convocação referida no artigo 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 LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

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 VIII deste Anexo 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 CVM 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 6º do Artigo 1º do Capítulo IV da parte geral do Regulamento, 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**").

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

relativas às seguintes matérias: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; (iii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; (iv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; (v) alteração do regulamento; e (vi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

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) do parágrafo 1º acima, 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 deste Capítulo IX.

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

CAPÍTULO X – 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 CVM 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.

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)

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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 CVM 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 CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 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 CVM 175.

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

CAPÍTULO XI – 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:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

(c) 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;

(d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(f) 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 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;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas, exceto para garantir obrigações da Classe e/ou de seus Cotistas;

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

(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 XII – 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 CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XIII – DAS DEFINIÇÕES

"**Amortização Extraordinária das Cotas Sênior**": A amortização antecipada e extraordinária das Cotas Sênior de emissão da Classe, na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice A;

"**Amortização Programada das Cotas Sênior**": A amortização programada das Cotas Sênior de emissão da Classe, na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice A;

"**Anexo**": Anexo descritivo da Classe;

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

"**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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (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) Letras de Crédito Imobiliário de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada; (vi) Letras Hipotecárias de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada; (vii) Letras Imobiliárias Garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; e (viii) Certificados de Recebíveis Imobiliários que possuam, no momento de sua aquisição/ subscrição: (a) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; ou (b) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na data da respectiva aquisição/ subscrição pela Classe;

"**Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos**": Significam: (i) os Imóveis ou quaisquer direitos reais de Imóveis integrantes de um Empreendimento Imobiliário; (ii) as ações ou cotas de SPE Industriais e/ou Logísticas; (iv) cotas de Outros FII Industriais e/ou Logísticos; ou (v) cotas de FIP Industriais e/ou Logísticos;

"**Ativos Imobiliários Não Industriais e/ou Não Logísticos**": Significam: (i) os Imóveis ou quaisquer direitos reais de Imóveis integrantes dos Demais Empreendimentos Imobiliários; (ii) as ações ou cotas de SPE Não Industriais e/ou Não Logísticas; (iv) cotas de Outros FII Não Industriais e/ou Não Logísticos; ou (v) cotas de FIP Não Industriais e/ou Não Logísticos;

"**Ativos Imobiliários**": Significam em conjunto os Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos e os Ativos Imobiliários Não Industriais e/ou Não Logísticos;

"**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;

"**Classe**": Classe única de Cotas do Fundo, cujas características estão descritas no anexo I ao Regulamento;

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

"**Código ANBIMA**": o Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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

"**Companhia de Reinvestimento**": a companhia brasileira, limitada ou anônima, 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 Companhias Investidas;

"**Companhias Investidas**": as companhias brasileiras, limitadas ou anônimas, 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;

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

"**Cotas Sênior**": significam as cotas da subclasse "sênior" emitidas pelo FUNDO, nos termos do Apêndice A;

"**Cotas Ordinárias**": significam as cotas da subclasse "ordinária" emitidas pelo FUNDO, nos termos do Apêndice B;

"**Cotistas**": os Cotistas Sênior e os Cotistas Ordinários, quando referidos em conjunto;

"**Cotistas Sênior**": os investidores que venham a adquirir Cotas Sênior de emissão do FUNDO;

"**Cotistas Ordinários**": os investidores que venham a adquirir Cotas Ordinária de emissão do FUNDO;

"**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 Primeira Emissão;

"**Data da 1ª Integralização das Cotas Seniores**": A data da primeira integralização de Cotas Seniores;

"**Data de Apuração**": A data na qual o ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, verificará a quantidade de recursos existentes na carteira do Fundo para fins de pagamento de amortização aos Cotistas;

"**Data de Pagamento**": qualquer data em que haja pagamento pela Classe aos Cotistas;

"**Demais Empreendimentos Imobiliários**": Empreendimentos imobiliários que não sejam voltados primordialmente para operações logísticas e/ou industriais;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

"**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**": Empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e/ou industriais;

"**Encargos**": todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Capítulo III da parte geral do Regulamento;

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

"**FIP Industriais e/ou Logísticos**": Significam os fundos de investimentos em participações, constituídos nos termos da Resolução CVM 175 e que venham a investir exclusivamente em uma ou mais SPE Industriais e/ou Logísticas.

"**FIP Não Industriais e/ou Não Logísticos**": Significam os fundos de investimentos em participações, constituídos nos termos da Resolução CVM 175 e que venham a investir exclusivamente em uma ou mais SPE Não Industriais e/ou Não Logísticas.

"**FUNDO**": o **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;**

"**GESTOR**": **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 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;

"**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 ou dos Demais Empreendimentos Imobiliários;

"**Imóveis Prontos**" ou "**Imóveis Construídos**": Significam os Imóveis em relação aos quais a autoridade municipal tenha expedido o "habite-se" ou ato administrativo equivalente e passível de averbação na respectiva matrícula;

"**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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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;

"**LTV**": a razão de garantia que as Cotas Sênior deverão ter em relação ao valor de mercado do Empreendimento Imobiliário, a ser calculada conforme Artigo 2º do Capítulo III do Anexo;

"**Meta de Rentabilidade**": o objetivo do FUNDO será, a título de melhores esforços, prover aos Cotistas Sênior um retorno sobre os investimentos do FUNDO equivalente a Remuneração Alvo das Cotas Sênior, devidamente indicada no(s) Apêndice(s) anexo(s) a este Regulamento;

"**NOI**": É a receita operacional líquida do Empreendimento Imobiliário, conforme definição contábil;

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

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

"**Ordem de Alocação dos Recursos**"**:** Ordem de utilização dos recursos apurados pelo GESTOR, nas Datas de Apuração, e que deverão ser aplicados pelo ADMINISTRADOR nas Datas de Pagamento, conforme previsto no Artigo 4º do Capítulo III do Anexo;

"**Outros FII Industriais e/ou Logísticos**": Significam outros fundos de investimento imobiliário constituídos nos termos da Resolução CVM 175 e que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Empreendimentos Imobiliários, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de cotas ou ações de uma SPE Industriais e/ou Logísticas;

"**Outros FII Não Industriais e/ou Não Logísticos**": Significam outros fundos de investimento imobiliário constituídos nos termos da Resolução CVM 175 e que não invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Empreendimentos Imobiliários, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de cotas ou ações de uma SPE Não Industriais e/ou Não Logísticas;

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

"**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, 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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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 III deste Anexo;

"**Prazo de Duração**": o prazo do FUNDO é indeterminado;

"**Primeira Emissão**": A primeira emissão de Cotas da respectiva subclasse, que será regida pelo seu respectivo suplemento;

"**Público-alvo**": o FUNDO é destinado a Investidores 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;

"**Resolução CVM 30**": Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

"**Resolução CVM 160**": Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

"**Resolução CVM 175**": Resolução CVM nº 175, de 23 de Dezembro de 2022;

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

"**Razão de Senioridade**": a razão de senioridade mínima entre as subclasses da classe única de cotas do FUNDO, na forma prevista neste Regulamento e no respectivo Apêndice A;

"**SPE Industriais e/ou Logísticas**": Significam as sociedades limitadas ou as sociedades anônimas cujo propósito específico seja o investimento em Empreendimentos Imobiliários;

"**SPE Não Industriais e/ou Não Logísticas**": Significam as sociedades limitadas ou as sociedades anônimas cujo propósito específico seja o investimento nos Demais Empreendimentos Imobiliários;

"**Taxa de Administração**": a taxa de administração, nos termos do Artigo 1º do Capítulo VIII do Anexo;

"**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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

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 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 VIII do Anexo; e

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

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

APÊNDICE A – COTAS SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 52.551.605/0001-74

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo").

Adicionalmente às características previstas no Artigo 2º do Capítulo III do Anexo do Regulamento, as Cotas Sênior terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento:

1. Amortização Programada das Cotas Sênior. As Cotas Sênior serão amortizadas de acordo com o sistema PRICE de amortização, em 240 (duzentos e quarenta) meses, respeitada a Remuneração Alvo das Cotas Sênior, observada, ainda, a possibilidade de Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, conforme previsto no Regulamento ("Amortização Programada das Cotas Sênior").

Durante os primeiros 30 (trinta) meses não será realizada nenhuma Amortização Programada das Cotas Sênior ("Período de Carência de Amortização").

Ressalta o Administrador, no entanto, que embora as amortizações venham a ser realizadas seguindo o sistema PRICE, em razão de taxas e encargos do Fundo, retenções tributárias e limites operacionais de fundos de investimento imobiliários, não é possível garantir que os montantes líquidos devidamente recebidos pelos cotistas quando de cada amortização seguirão perfeitamente a tabela PRICE.

2. Remuneração Alvo das Cotas Sênior: O objetivo do FUNDO será, a título de melhores esforços, prover aos Cotistas Sênior do FUNDO um retorno equivalente de 9,50% a.a. (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), acrescido da correção monetária equivalente à variação do IPCA no período, com defasagem de 2 (dois) meses da data de apuração (n-2) e observado o Fator de Redução (conforme definido abaixo) ("Remuneração Alvo das Cotas Sênior").

Para fins de cálculo da Remuneração Alvo das Cotas Sênior, o IPCA será calculado considerando o seguinte fator de redução ("Fator de Redução"): (i) durante o Período de Carência de Amortização, a variação do IPCA no período será reduzida em 75% (setenta e cinco por cento); e (ii) após o encerramento do Período de Carência de Amortização, a variação do IPCA no período será reduzida em 30% (trinta por cento). Nesse sentido, para fins exemplificativos, se em determinado período durante o Período de Carência de Amortização, a variação do IPCA no período resultar em uma correção monetária de 2%, a correção monetária a ser utilizada para cálculo da Remuneração Alvo das Cotas Sênior será de 0,5%. E após o Período de Carência de Amortização, se a variação do IPCA no período resultar em uma correção monetária de 2%, a correção monetária a ser utilizada para cálculo da Remuneração Alvo das Cotas Sênior será de 1,5%.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

A Remuneração Alvo das Cotas Sênior objetivada pelo Fundo, para as Cotas Sênior, dependerá da performance dos ativos que integram a carteira do Fundo, de forma que não há qualquer garantia de rentabilidade, bem como que a Rentabilidade Alvo das Cotas Sênior seja atingida, nada podendo os Cotistas reclamar a esse título.

3. Remuneração Acumulada das Cotas Sênior: As Cotas Sênior terão o direito de recebimento, em cada Data de Pagamento, da Remuneração Alvo das Cotas Sênior eventualmente acumulada na Data de Apuração de período anterior (conforme Ordem de Alocação dos Recursos), na forma prevista no parágrafo 5º do artigo 2º do Capítulo III do Anexo do Regulamento.

4. Amortização Extraordinária das Cotas Sênior: As Cotas Sênior poderão ser objeto de Amortização Extraordinária das Cotas Sênior nas hipóteses e condições previstas no Regulamento do FUNDO.

5. Conversibilidade: As Cotas Seniores são conversíveis em Cotas Ordinárias, a qualquer tempo e em qualquer quantidade, a critério do titular da Cota Sênior, desde que respeitada a taxa de conversão conforme fórmula abaixo:

$$QuantNovasCotasOrd_t = QuantCotasSr_t * \frac{Valor\ da\ Cota\ Sr_t}{9{,}25}$$

Onde:

- *QuantNovasCotasOrd:* Quantidade de Cotas Ordinárias emitidas após conversão (permite apenas números inteiros observado o parágrafo a seguir;
- *QuantCotasSr:* Quantidade de cotas sênior que o cotista pretende converter (permite apenas números inteiros);
- *Valor da Cota Sr:* O valor patrimonial da Cota Sr na data da solicitação do cotista.

Caso o cálculo acima resulte em valor fracionado de Cotas, a quantidade de novas Cotas Ordinárias emitidas (QuantNovasCotasOrd, na fórmula acima) será truncada para o menor número inteiro imediatamente subjacente.

Vale mencionar que para efeitos contábeis nas carteiras das subclasses do Fundo, será transferido do patrimônio líquido da subclasse sênior para o patrimônio líquido da subclasse ordinária montante equivalente ao valor patrimonial (no dia da solicitação de conversão pelo cotista à B3) de cada Cota Sênior convertida.

Os pedidos de conversão, nos termos descritos abaixo, que realizados à B3 até o dia 20 (vinte) de cada mês, serão convertidos em Cotas Ordinárias no dia útil imediatamente subsequente à Data de Corte do mês subsequente à solicitação. No entanto, caso tal solicitação seja realizada em data posterior, a conversão será operacionalizada no dia útil imediatamente subsequente à Data de Corte do 2º (segundo) mês subsequente ao envio da solicitação à B3.

O titular das Cotas Seniores que desejar converter suas Cotas em Cotas Ordinárias deve ordenar

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ao respectivo custodiante e/ou intermediário do Cotista que efetive no sistema da B3 a ordem de conversão, informando a quantidade de Cotas Ordinárias a serem convertidas, de acordo com os procedimentos estipulados pela B3. O Escriturador deverá, por sua vez, acatar referida conversão de modo que a B3 consiga processar a conversão na data descrita no parágrafo acima. O ADMINISTRADOR tem poderes para emitir tantas Cotas Ordinárias quantas forem necessárias para realizar a conversão ora prevista, cancelando as Cotas Sênior convertidas. Ademais, observados os ditames e prazos acima, o trâmite referente à conversão de cotas poderá levar alguns dias, o que impedirá o Cotista de realizar operações com as Cotas que serão convertidas durante o tempo necessário para a sua conversão.

5. Prazo de Duração: O Prazo de Duração das Cotas Sênior é indeterminado, observado, contudo, as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, na forma prevista no Regulamento.

6. Razão de Senioridade: as Cotas Sênior não poderão representar mais do que 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe do Fundo.

7. Conversibilidade: Não haverá a possibilidade de conversibilidade de cotas ordinárias para Cotas Sênior.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

SUPLEMENTO A – PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 52.551.605/0001-74

Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo").

A 1ª emissão de cotas sênior da classe única responsabilidade limitada do Fundo ("Primeira Emissão") terá as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas nos documentos da respectiva oferta pública:

1. Tipo de Distribuição: Primária.

2. Montante Total da Primeira Emissão de Cotas Sênior: até R$ 100.000.011,00 (cem milhões e onze reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser acrescido de eventual Lote Adicional.

3. Montante Mínimo: R$ 29.999.997,75 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos), equivalente a 3.243.243 (três milhões, duzentas e quarenta e três mil, duzentas e quarenta e três) Cotas Sênior.

4. Quantidade de Cotas Sênior: até 10.810.812 (dez milhões, oitocentas e dez mil, oitocentas e doze) Cotas Sênior.

5. Preço de Emissão: R$ 9,25 (nove reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

6. Taxa de Distribuição Primária: A taxa que será devida pelos Investidores da Primeira Emissão, quando da subscrição e integralização das Cotas, equivalente a um percentual fixo de 4,09% (quatro inteiros e nove centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R$ 0,38 (trinta e oito centavos) por Cota, valor este correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e a Comissão de Estruturação (conforme definida abaixo), (b) comissão de distribuição, (c) taxas de distribuição, análise e listagem da B3; (d) taxa de fiscalização da CVM; (e) taxa de registro ANBIMA; e (f) despesas com a contratação do assessor legal da emissão, e (ii) o montante total da Primeira Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no montante total da Primeira Emissão, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo, sendo certo que eventuais custos e despesas da Primeira Emissão não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

de cancelamento da Primeira Emissão, serão de responsabilidade do Fundo. As demais despesas da Oferta não previstas acima serão arcadas pelo Fundo.

7. Comissão de Estruturação da Oferta: Ao GESTOR será devido, ainda, uma comissão de estruturação, no montante equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco décimos por cento) calculado sobre o montante total subscrito pelos Cotistas do Fundo no âmbito da 1ª emissão de Cotas Sênior, a ser paga em uma única parcela na primeira data de integralização, sendo certo que tal Taxa de Estruturação está inclusa na Taxa de Distribuição Primária.

8. Forma de Distribuição: Pública, nos termos da Resolução CVM 160. 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: Em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição. As Cotas serão depositadas: (i) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

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

11. Público-Alvo: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

12. Investimento Mínimo por Investidor: 100.000 (cento mil cotas) Cotas, totalizando R$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

13. Coordenador Líder: O próprio ADMINISTRADOR.

14. Destinação dos recursos: Os recursos obtidos por meio da Primeira Emissão de Cotas Sênior serão destinados para a aquisição, primordialmente, de Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos a serem adquiridos conforme recomendação do GESTOR, nos termos do Regulamento do FUNDO.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

APÊNDICE B – COTAS ORDINÁRIAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 52.551.605/0001-74

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário("Fundo").

Adicionalmente às características previstas no Artigo 3º do Capítulo III do Anexo do Regulamento, as Cotas Ordinárias do Fundo terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento:

1. Pagamento da Remuneração e Amortização: As Cotas Ordinárias somente farão jus ao recebimento dos rendimentos após o pagamento da remuneração das Cotas Sênior, bem como da Remuneração Alvo das Cotas Sênior e a eventual Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, conforme previsto na Ordem de Alocação dos Recursos. Não obstante o pagamento dos rendimentos, as Cotas Ordinárias somente serão amortizadas, conforme disposto no Capítulo V deste Regulamento e nos respectivos Anexos e Apêndices.

2. Prazo de Duração: Indeterminado.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

ICP Brasil

SUPLEMENTO B – PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS ORDINÁRIAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 52.551.605/0001-74

Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário("Fundo").

A 1ª emissão de Cotas Ordinárias da classe única responsabilidade limitada do Fundo ("Primeira Emissão") terá as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas nos documentos da respectiva oferta pública:

1. Tipo de Distribuição: Primária.

2. Montante Total da Primeira Emissão de Cotas Ordinárias: até R$ 8.056.500,00 (oito milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos reais).

3. Montante Mínimo: Não há.

4. Quantidade de Cotas Ordinárias: Até 3.930.000 (três milhões novecentos e trinta mil) Cotas Ordinárias.

5. Quantidade Mínima de Cotas: Não há.

6. Preço de Emissão: : R$ 2,05 (dois reais e cinco centavos).

7. Custos e Despesas: Os custos e despesas da Primeira Emissão de Cotas Ordinárias serão arcados pelo FUNDO.

8. Comissão de Estruturação da Oferta: Ao GESTOR será devido uma comissão de estruturação, no montante equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco décimos por cento) calculado sobre o montante total subscrito pelos Cotistas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão de Cotas Ordinárias, a ser paga quando ocorrer a primeira integralização em moeda corrente nacional no Fundo.

9. Forma de Distribuição: Pública, nos termos da Resolução CVM 160.

10. Forma de Subscrição e Integralização: Poderá ser integralizado, no todo ou em parte, à vista, em moeda corrente nacional, ou em bens e direitos, mediante a integralização e conferência de todo e qualquer direito real, incluindo direitos aquisitivos, atrelado à **(a)** fração ideal de 15,78949% do (i) Armazém B4, Unid. 13; (ii) Armazém B5, Unid.14; (iii) Armazém B6, Unid. 15; (iv) Armazém B7, Unid. 16 e (v) Armazém B8, Unid. 17, todos localizados no "Condomínio Jundiaí", situado no município de Jundiaí, estado de São Paulo, objetos das matrículas nºs 113.408, 113.404, 11.545, 113.411 do 1° Oficial

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP ("Imóveis Condomínio Jundiaí 1"), localizado na Rua Kanebo, 175, Bairro Industrial, município de Jundiaí, estado de São Paulo, CEP 13213-090 e **(b)** fração ideal de 4,94742% correspondente à Área de Escritório , localizados no empreendimento "Condomínio Jundiaí 2", situado na Rodovia Anhanguera, km 51-360 metros, Pista Norte, Bairro Castanho, município de Jundiaí, estado de São Paulo CEP 13205-700, objeto da matrícula 31.512 do 2° Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo ("Imóveis Condomínio Jundiaí 2" e, em conjunto com os Imóveis Condomínio Jundiaí 2, "Imóvel"), a ser integralizado no ato da assinatura do respectivo boletim de subscrição.

11. Período de Colocação: As Cotas Ordinárias deverão ser subscritas no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início da Primeira Emissão à CVM, podendo ser encerrado, a qualquer tempo, a partir da data em que forem subscritas a totalidade das Cotas Ordinárias.

12. Público-Alvo: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

13. Investimento Mínimo por Investidor: não há.

14. Coordenador Líder: O próprio ADMINISTRADOR.

15. Destinação dos recursos: A Primeira Emissão de Cotas Ordinárias será destinada à integralização e conferência de todo e qualquer direito real, incluindo direitos aquisitivos, atrelado ao Imóvel.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

* * * * *

Esse documento foi assinado por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA, Marcos Paulo dos Santos Nascimento, Marcelo Rainho e Thiago Leomil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA (CPF 052.718.287-78) em 15/05/2024 09:08 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- Marcos Paulo dos Santos Nascimento (CPF 230.467.618-99) em 15/05/2024 09:17 - Assinado eletronicamente

Endereço IP 172.71.11.74	Geolocalização Lat: -23,567084 Long: -46,700895 Precisão: 11 (metros)
Autenticação Login	mpn@vortx.com.br (Verificado)

k8LMMJ8LOuN/gTPm4t7iJD0QXTHIzUxtPLZYqkbKqAE= SHA-256

- Marcelo Rainho (CPF 295.654.088-26) em 15/05/2024 09:19 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.69.114.3	Lat: -23,624011 Long: -46,718418 Precisão: 35 (metros)

Autenticação	mrainho@invista.me
Email verificado	

M0rvt0ZEXNGGnCBO+ssFP39u0f6NuSlBri3jojxYJwg= SHA-256

✔ Thiago Leomil (CPF 279.374.248-18) em 15/05/2024 10:20 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.6.31	Lat: -23,659561 Long: -46,694218 Precisão: 35 (metros)

Autenticação	tleomil@invista.me
Email verificado	

2J00Ehjk5Ad2qp5PiHVkb/SSJZjFwxNwhh2nMWDDaQc= SHA-256

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.certdox.com.br/validate/G42F2-MZDXZ-H2Q9C-YNS7K

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.certdox.com.br/validate