ANEXO II

REGULAMENTO DO
GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 7
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO 11
CAPÍTULO III - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 19
CAPÍTULO IV – DA ASSEMBLEIA GERAL E ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS 22
CAPÍTULO V – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 23
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 25
CAPÍTULO I - DA CLASSE ÚNICA 26
CAPÍTULO II - DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO 29
CAPÍTULO III –DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÕES 32
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 33
CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS 35
CAPÍTULO VI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 41
CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO 43
CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO 45

São Paulo, 24 de julho de 2024

REGULAMENTO DO
GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - O **GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, destinado à aplicação em empreendimentos imobiliários aderentes à sua Política de Investimento.

Parágrafo Primeiro - O Fundo possui apenas uma classe de Cotas.

Parágrafo Segundo - Este Regulamento foi construído considerando que o Fundo poderá ter diferentes classes e/ou subclasses de cotas no futuro, a critério do Gestor, observados os termos da Resolução. Por esse motivo, na interpretação deste Regulamento, termos como "Classe", "Anexo", "Subclasse" e "Apêndice" com a letra inicial maiúscula, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de classes e/ou subclasses, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes classes e/ou subclasses no Fundo.

Artigo 2º - Para o efeito do disposto no presente Regulamento, os termos e as expressões aqui utilizados, quando iniciados com letra maiúscula, têm o significado a seguir atribuídos, aplicável tanto para o singular quanto para o plural:

"**Administrador**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88;

"**Anexo**": o anexo ao presente Regulamento.

"**Auditor Independente**": sociedade devidamente autorizada pela CVM, nos termos da Resolução CVM 23, a prestar os serviços de auditoria independente;

"**BCB**": Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição**": é o boletim de subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas de sua respectiva emissão;

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

"**Capital Autorizado**": Significa o limite de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para emissão de Cotas de cada Classe, que poderá ser emitido sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas.

"**Classe**": É a classe única de cotas do Fundo;

"**CNPJ**": Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

"**Conflito de Interesses**": as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, caso venha a ser constituído, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços de (1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, (2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, e (3) formador de mercado para as Cotas; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou Pessoas Ligadas a eles;

"**Cotas**": frações ideais do patrimônio líquido do Fundo emitidas sob a forma escritural em nome de seu titular conferindo-lhe direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos, conforme estabelecido por este Regulamento, no Anexo e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"**Cotistas**": pessoas físicas ou jurídicas que venham a adquirir Cotas;

"**CPF**": Cadastro de Pessoas Físicas;

"**CVM**": Comissão de Valores Mobiliários, conforme dispõe a Lei 6.385/76;

"**Dia Útil**": qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3;

"**Direito de Preferência**" - Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de quaisquer novas cotas emitidas, na proporção das cotas então detidas pelo Cotista. Caberá ao Administrador comunicar os Cotistas a cada nova emissão de cotas para que exerçam o seu direito de preferência, nos termos do Anexo e observado o disposto a seguir: (i) Deverão ser observados o prazo e as condições estabelecidos nos documentos pertinentes das emissões de cotas de cada Classe; (b) (ii) farão jus ao direito de preferência descrito neste item os Cotistas que sejam titulares de cotas na data de corte indicada na deliberação do

Administrador e do Gestor para a respectiva emissão de cotas ou na Assembleia Especial que aprovar a nova emissão, conforme o caso; (iii) os Cotistas não poderão ceder o seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e (iv) as novas cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais cotas já existentes. Exceto se de outra forma aprovada pela Assembleia Especial de Cotistas ou estipulado pela entidade de mercado organizado em que as cotas são admitidas a negociação, o exercício do direito de preferência deverá ser comunicado ao ADMINISTRADOR em até 10 (dez) dias contados do comunicado de início da nova emissão de cotas.

"**FATCA**": *Foreign Account Tax Compliance Act*;

"**FII**": Fundo de Investimento Imobiliário;

"**Fundo**": **GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA;**

"**Gestor**": **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, administradora de recursos de terceiros, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Rebouças, 3.507, 2º Andar, Parte, Pinheiros, CEP 05.401-400 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88;

"**GIIN**": *Global Intermediary Identification Number*;

"**Informe Mensal**": refere-se ao Suplemento I da Resolução CVM 175;

"**Informe Trimestral**": refere-se ao Suplemento J da Resolução CVM 175;

"**Informe Anual**": refere-se ao Suplemento K da Resolução CVM 175;

"**IPCA**": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;

"**Justa Causa**": considera-se como "Justa Causa", a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos em relação aos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme determinado por sentença arbitral, decisão final transitada em julgado ou decisão administrativa final em processo sancionador perante a CVM, ressalvados os casos em que tais atos ou situações decorram de caso fortuito ou força maior: (i) comprovada negligência grave, má-fé ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres e no cumprimento de suas obrigações previstas neste Regulamento e seu Anexo; (ii) comprovada violação material de suas obrigações previstas neste Regulamento e Anexo, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável editadas pela CVM; (iii) comprovada fraude no cumprimento das suas obrigações previstas neste Regulamento ou no Anexo; e (iv) impedimento permanente de exercício de atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro.

"**Laudo de Avaliação**": refere-se ao Suplemento H da Resolução CVM 175;

"**Lei 6.385/76**": Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores;

"**Lei 6.404/76**": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores;

"**Lei 8.668/93**": Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e suas alterações posteriores;

"**Partes Relacionadas**": tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;

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

"**Período de Desinvestimento**": Período que passa a vigorar no Dia Útil subsequente ao término do Período de Investimento.

"**Período de Investimento**": Período que terá duração de2 (dois) anos contados da primeira integralização de cotas do Fundo, o qual poderá ser prorrogado por 1 (um) ano mediante a indicação do Gestor.

"**Pessoas Ligadas**": (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até 2º (segundo) grau das pessoas naturais referidas nos incisos anteriores.

"**Política de Investimento**": Política de Investimento adotada pela Classe de que trata o Capítulo **IV** do Anexo ao Regulamento;

"**Regulamento**": este documento;

"**Prestadores de Serviços Essenciais**": Administrador e Gestor;

"**Resolução CVM 23**": Resolução CVM nº 23, de 26 de fevereiro de 2021, e suas alterações posteriores;

"**Resolução CVM 160**": Resolução CVM nº 160, de 23 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

"**Resolução CVM 175**": Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e suas alterações posteriores;

"**SPB**": Sistema de Pagamentos Brasileiro;

"**Taxa de Administração**": Taxa cobrada da Classe para remunerar o Administrador e os prestadores dos serviços por ele contratados;

"**Taxa de Gestão**": Taxa cobrada da Classe para remunerar o Gestor e os prestadores dos serviços por ele contratados; e

"**Termo de Adesão e Ciência de Riscos**": Documento por meio do qual o Cotista atesta que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento e (ii) tem ciência: (a) dos fatores de risco relativos ao Fundo; (b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo; (c) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação deste Regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou de seus prestadores de serviços; e (d) se for o caso, de que a integralização de Cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

Artigo 3º - Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo.

Parágrafo Primeiro - O Administrador é uma sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016. O Administrador é uma instituição financeira aderente ao FATCA com GIIN W9WKQW.00000.SP.076.

Parágrafo Segundo - O Gestor é uma sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 17.441, expedido em 09 de outubro de 2019.

Parágrafo Terceiro - Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as seguintes normas de conduta:

I. exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e a Classe, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, bem como do Fundo e da Classe, de modo a evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

II. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio do Fundo, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

III. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

Parágrafo Quarto - É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação à Classe:

a. receber depósito em conta corrente;

b. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

d. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

e. utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

f. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto se expressamente previsto pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Quarto - É vedado o uso ou repasse de informação privilegiada para qualquer fim.

Artigo 4º - O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e no Anexo, caso aplicável, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeito, o Administrador obriga-se a:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das assembleias gerais de Cotistas; (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; e (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

II. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais relativas ao Fundo e à Classe;

III. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

IV. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

V. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

VI. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

VII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

VIII. abrir e movimentar contas bancárias;

IX. representar o Fundo em juízo e fora dele;

X. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento;

XI. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas, quando for o caso;

XII. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo do Classe;

XIII. contratar, em nome do Fundo, Auditor Independente;

XIV. divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo e da Classe ou aos ativos integrantes de sua carteira, assim que dele tiver conhecimento;

XV. preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer Cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o Cotista não realizar o resgate de suas Cotas;

XVI. armazenar toda manifestação dos Cotistas;

XVII. manter este Regulamento disponível aos Cotistas; e

XVIII. disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (a) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização, e (b) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro – O serviço de que trata o inciso V acima está disponível no endereço eletrônico: https://www.vortx.com.br/.

Parágrafo Segundo - Caso o Cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

Parágrafo Terceiro - Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do Patrimônio Líquido do Fundo pelo Administrador.

Parágrafo Quarto - O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de Cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor no registro de cotas do Fundo.

Parágrafo Quinto - Para fins do disposto no parágrafo acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de Cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as Cotas.

Artigo 5º - O Administrador deve prover o Fundo e 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, hipótese na qual deverá absorver os custos com a contratação:

I. atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e
II. escrituração de Cotas; e
III. custódia de ativos financeiros.

Artigo 6º - O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, por meio da negociação de seus ativos, observado o disposto na Política de Investimento do Fundo.

Parágrafo Primeiro – O Gestor, no exercício dos atos de gestão da carteira do Fundo, poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Segundo - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeito, o Gestor obriga-se a:

I. informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em relação a prestador de serviço por ele contratado no âmbito das atividades de gestão do Fundo;

II. providenciar a elaboração do material de divulgação para utilização pelos distribuidores, às suas expensas, salvo deliberação da assembleia geral de Cotistas em contrário;

III. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

IV. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de investimento prevista neste Regulamento;

V. expedir as ordens de compra ou venda de ativos da Classe, contendo a sua identificação precisa;

VI. fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de Cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material que elaborou;

VII. informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das Cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento ou do Anexo, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

VIII. informar imediatamente o Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;

IX. encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo;

X. observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e no Anexo;

XI. submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos, as obrigações e a cotização do Fundo.

XII. se for o caso, exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

XIII. conforme aplicável, contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (a) consultoria de investimentos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; e (c) cogestão da carteira de ativos; e

XIV. manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos ativos detidos pela Classe.

Parágrafo Terceiro – O exercício do direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, a que se refere o inciso XII deste artigo, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: **https://galapagoscapital.com/politicas-e-manuais/**

Parágrafo Quarto – A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o inciso XI acima deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

Parágrafo Quinto - Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor.

Parágrafo Sexto - É vedado ao Gestor praticar os seguintes atos em nome do Fundo e da Classe:

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. aplicar no exterior recursos captados no País;

III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral de Cotistas, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe e o Administrador ou consultor especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o representante de Cotistas; e (d) a Classe e o empreendedor;

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe e/ou se aprovado por Assembleia Geral de Cotistas;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento;

VI. 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

VII. 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 Sétimo - A vedação prevista no inciso IV do Parágrafo Sexto não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

Artigo 7º - Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais e regulamentares a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

I. observar as disposições constantes neste Regulamento e no Anexo;

II. cumprir as deliberações da assembleia geral de Cotistas e da assembleia especial de Cotistas;

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe;

IV. em suas respectivas esferas de atuação, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe; e

V. contratar, em nome do Fundo ou da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (a) intermediação de operações para a carteira de ativos; e (b) distribuição de Cotas; (c) formador de mercado para as Cotas; e (d) empresa especializada para administrar as 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 Primeiro – A contratação do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia especial de Cotistas.

Parágrafo Segundo - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e da Classe que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos:

I. a contratação não poderá ser feita em nome do Fundo ou da Classe, salvo se expressamente previsto neste Regulamento, no Anexo ou aprovado em assembleia geral ou especial de Cotistas; e

II. caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da autarquia, o Prestador de Serviço Essencial responsável pela contratação deverá fiscalizar as atividades dos contratados relacionadas ao Fundo ou à Classe.

Parágrafo Terceiro - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe e distribuição de Cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

Parágrafo Quarto– Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

I. estipule que somente as ordens emitidas pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;

II. vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe; e

III. estipule com clareza o preço dos serviços.

Parágrafo Quinto – É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido de cada Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BCB ou pela CVM.

Artigo 8º - A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no contrato como interveniente anuente, sem prejuízo das devidas responsabilidades de diligência prévia definidas pela regulamentação e autorregulamentação.

Parágrafo Primeiro - Os prestadores de serviços devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo Segundo - É responsabilidade dos prestadores de serviços informar imediatamente os Prestadores de Serviços Essenciais sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Artigo 9º - Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo ou da Classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento, ao Anexo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento e no Anexo.

Parágrafo Primeiro - A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, no Anexo e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

Artigo 10- Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

I. descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
II. renúncia; ou
III. substituição ou destituição, por deliberação da assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo Segundo - 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 geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos bens e direitos do Fundo, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo Terceiro - Aplica-se o disposto no parágrafo acima, mesmo quando a assembleia geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo, em consequência da renúncia, da substituição, destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo Quarto - No caso de renúncia, o Gestor deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo Quinto - Caso o Prestador de Serviço Essencial que (i) renunciou não seja substituído dentro dos prazos referidos nos parágrafos acima, ou (ii) foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e, o Administrador, até o cancelamento do registro do Fundo na CVM, exceto se de outra forma deliberado na assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo Sexto - O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

Artigo 11 – Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

Parágrafo Primeiro - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida exigida pela Resolução CVM 175, nos prazos estipulados na assembleia geral de cotistas que aprovar a alteração do Prestador de Serviço Essencial.

Substituição do Gestor

Artigo 12 - Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular da Classe, até ser precedida a nomeação de novo gestor da carteira.

Parágrafo Primeiro O Gestor poderá ser destituído, com ou sem Justa Causa, por deliberação da assembleia de cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também será eleito o seu respectivo substituto, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento de aviso prévio pelo Gestor, conforme o caso, que será de, no mínimo, 90 (noventa) dias a contar da data em que receber a comunicação da eventual destituição, devendo ser franqueado ao Gestor, em qualquer caso, as mais amplas chance e oportunidade de apresentar quaisquer explicações ou justificativas aos Cotistas que o Gestor julgar relevante para que os Cotistas tomem uma decisão informada acerca de eventual destituição do Gestor.

Parágrafo Segundo - Em qualquer hipótese de substituição do Gestor, este terá direito à remuneração devida até a data de sua destituição, observadas, ainda, as regras abaixo.

Parágrafo Terceiro - Nas hipóteses de renúncia imotivada, descredenciamento ou destituição do Gestor com Justa Causa, o Gestor deixará de fazer jus ao recebimento de qualquer valor a título de Taxa de Performance que não tiver sido pago até o momento da renúncia imotivada, descredenciamento ou destituição, conforme o caso, devendo receber apenas a remuneração referente à Taxa de Gestão devida até a data de sua efetiva substituição.

Parágrafo Quarto - Nas hipóteses de (i) destituição do Gestor sem Justa Causa, ou (ii) renúncia do Gestor em decorrência de alterações do Regulamento ou do Anexo promovidas pelos Cotistas, reunidos em

assembleia de cotistas, que inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas no Regulamento ou Anexo ou em discordância do Gestor, ou (iii) deliberação de fusão, cisão ou incorporação da classe por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência do Gestor, o Gestor fará jus ao recebimento da Taxa de Gestão (que será paga ao Gestor de forma proporcional pelo período aplicável até o término de suas funções), bem como ao recebimento da Taxa de Performance que receberia até a data que deixou de atuar como gestor do Fundo e das Classes, considerando, para tal cálculo, todos os ativos adquiridos até então, pelo Gestor, em nome da Classe, e quando tal Taxa de Performance seria de outra forma devida.

Parágrafo Quinto - As remunerações previstas nas cláusulas acima deverão ser integralmente pagas até o 5º (quinto) dia após a realização da assembleia de cotistas que deliberar pela substituição do Gestor sem Justa Causa, com exceção do pagamento da Taxa de Performance, que somente será paga quando tal Taxa de Performance seria de outra forma devida.

CAPÍTULO III - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 13 – A divulgação de informações sobre o Fundo e a Classe deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos seguintes documentos e informações nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais (observado o Parágrafo Terceiro abaixo), do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação:

I. Regulamento atualizado; e
II. descrição da tributação aplicável ao Fundo.

Parágrafo Primeiro - As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, devem ser:

I. suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento;
II. escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa; e
III. úteis à avaliação do investimento.

Parágrafo Segundo - As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

Parágrafo Terceiro - Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

Artigo 14 – Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, serão divulgadas na página do Fundo, no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

Parágrafo Primeiro – Simultaneamente à divulgação referida no parágrafo acima, o Administrador enviará as informações à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação (caso aplicável), bem como à CVM.

Parágrafo Segundo – Todas as informações exigidas pela regulamentação e autorregulação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe, podem ser acessadas, no site do Administrador.

Parágrafo Terceiro - Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

Artigo 15 - O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas, nos termos da regulamentação aplicável:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, Informe Mensal;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, Informe Trimestral;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e (b) Informe Anual;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas, caso aplicável;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral / especial ordinária de Cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral / especial ordinária de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Informe Anual atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 16 - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo e a Classe:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais e especiais extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral / especial extraordinária de Cotistas;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe do Fundo, com exceção das informações mencionadas no do Laudo de Avaliação quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas nas assembleias do Fundo e da Classe; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, salvo as exceções regulamentares aplicáveis.

Artigo 17 – Qualquer material de divulgação do Fundo e da Classe deve:

I. ser consistente com este Regulamento e com o respectivo Anexo;

II. ser elaborado em linguagem serena e moderada, advertindo seus leitores para os riscos do investimento;

III. ser identificado como material de divulgação;

IV. mencionar a existência deste Regulamento e do Anexo, bem como os endereços na rede mundial de computadores nos quais este disponível os documentos podem ser obtidos; e

V. observar o disposto na regulamentação aplicável, em especial a Resolução CVM 175, bem como no Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Artigo 17º - Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo e da Classe ou aos ativos de sua carteira serão:

I. comunicados a todos os Cotistas;

II. informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

III. divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

IV. mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

Parágrafo Primeiro - Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas, a divulgação a que se refere o parágrafo acima poderá ser dispensada.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do parágrafo acima, o Administrador, em alinhamento com o Gestor, fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

Artigo 18 - A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de Cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e regulamentação de mercado de capitais.

Parágrafo Primeiro - O disposto neste artigo não se aplica a subscrições de novas Cotas, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e distribuição de Cotas.

Artigo 19 - Com o objetivo de afastar as presunções estabelecidas pelo artigo 45 da Resolução CVM 175, podem formalizar plano individual de investimento e desinvestimento:

I. os diretores do Gestor que participam de decisões relacionadas à gestão da carteira de ativos da Classe;
II. o(s) diretor(es) do Administrador responsável(is) pelo Fundo;
III. os Cotistas que participem das decisões relacionadas à gestão da carteira de ativos da Classe; e
IV. as pessoas físicas ou jurídicas que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com o Fundo.

Parágrafo Primeiro - O plano individual de investimento e desinvestimento deve:

I. ser formalizado por escrito perante os diretores do Administrador responsáveis pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, salvo nos casos das pessoas previstas no inciso I deste artigo, nestes casos o documento deverá ser firmado perante os diretores responsáveis pela gestão e pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos do Gestor;
II. ser passível de verificação, inclusive no que diz respeito à sua formalização e à realização de qualquer alteração em seu conteúdo;
III. estabelecer, em caráter irrevogável e irretratável, as datas ou os eventos e os valores ou as quantidades dos negócios a serem realizados pelos participantes, podendo inclusive se valer de metodologias consistentes e passíveis de verificação para a determinação de tais valores ou quantidades de negócios; e
IV. prever prazo mínimo de 3 (três) meses para que o próprio plano, suas eventuais modificações e seu cancelamento produzam efeitos.

Parágrafo Primeiro - É vedado às pessoas mencionadas neste artigo:

I. manter simultaneamente em vigor mais de um plano individual de investimento; e
II. realizar operações que anulem ou mitiguem os efeitos econômicos das operações a serem determinadas pelo plano, sem prejuízo de o plano poder contar com operações com derivativos que possam produzir efeitos análogos.

CAPÍTULO IV – DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 20 - Assembleia Geral de Cotistas. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses, caso houver, demandarão a convocação de assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral de Cotistas"), e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Parágrafo Primeiro - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. demonstrações contábeis do Fundo;

II. substituição do Gestor com ou sem Justa Causa e/ou eventual cisão da classe para sua incorporação em outro fundo ou classe de investimento, bem como qualquer operação societária correlata da classe que resulte no afastamento do Gestor da gestão da carteira da classe;

III. fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo;

IV. alteração do presente Regulamento; e

V. substituição do Administrador.

Parágrafo Segundo - 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, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (II), (III) e (IV) acima.

Parágrafo Terceiro - As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Artigo 21 - Assembleia Especial de Cotistas. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos ("Assembleia Especial de Cotistas").

Artigo 22 – O detalhamento das condições aplicáveis às Assembleias do Fundo e/ou da Classe se encontram descritos no Anexo.

CAPÍTULO V – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 23 - O exercício social do Fundo será encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo.

Parágrafo Primeiro - O encerramento do exercício social do Fundo será no dia 30 de junho de cada ano.

Parágrafo Segundo - A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis do Fundo devem observar as regras específicas editadas pela CVM e serão auditadas anualmente, por Auditor Independente.

Parágrafo Segundo - O Fundo terá escrituração contábil própria, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviços Essenciais.

Artigo 24 - O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro - O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros, para efetuar a classificação contábil do Fundo ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

Parágrafo Segundo - Ao utilizar informações de terceiros, o Administrador deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

Artigo 25- Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos que impacte materialmente o Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, o Administrador deve:

I. disponibilizar aos cotistas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do reconhecimento contábil: (a) um relatório, elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido apurado de forma intermediária; e

II. elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso: (a) sejam emitidas novas Cotas até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação; (b) as Cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou (c) haja aprovação por maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas convocada por solicitação dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese deste artigo, as demonstrações contábeis devem ser auditadas por Auditor Independente e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

Parágrafo Segundo - Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis acima quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro - Caso o Gestor participe na avaliação dos investimentos a valor justo, as seguintes regras devem ser observadas:

I. o Gestor deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;

II. a remuneração do Administrador ou do Gestor não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e

III. a taxa de performance, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade do Fundo, somente pode ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 26 – No momento da constituição do Fundo não foram identificadas situações que pudessem ser caracterizadas como conflitos de interesses.

Artigo 27 – Todos os documentos e informações exigidas por este Regulamento e pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações que ocorram entre os Cotistas e o Administrador quando da Assembleia Geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação, caso aplicável.

Parágrafo Primeiro – As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, desde que o processo seja realizado de acordo com a lei que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com a regulamentação que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

Parágrafo Segundo – O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

Artigo 28 – As matérias que não estejam expressamente previstas neste Regulamento ou no Anexo são reguladas pela Resolução CVM 175 e pelas demais normas aplicáveis ou que venham a substituí-las ou alterá-las.

Artigo 29 – Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("ANEXO")

CAPÍTULO I - DA CLASSE ÚNICA

Artigo 1º - O patrimônio do Fundo é formado por uma única Classe de Cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo Primeiro – O público-alvo da Classe consiste em investidores em geral, observadas às restrições de cada emissão de cotas e as restrições de negociação na regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo – O objeto da classe compreende a atuação (i) na aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis no território nacional ("Imóveis"); (ii) na aquisição de participações de sociedade que tem por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral ("SPE"), cuja construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada ou de alguma outra forma contratual, vinculada à SPE para este fim; e (iii) no investimento em aplicações financeiras nos termos e limites da legislação vigente, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis-alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pela Classe ("Ativos Imobiliários") e (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos, por meio da aquisição de ativos aderentes à sua Política de Investimento.

Parágrafo Terceiro – O prazo de duração da Classe será de 5 (cinco) anos, prorrogável por 2 (dois) anos por orientação do Gestor, sendo certo que prorrogações adicionais apenas poderão ser realizadas mediante deliberação dos cotistas do Fundo.

Parágrafo Quarto - A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito.

Parágrafo Quinto – Mediante orientação do Gestor, o Administrador poderá contratar formador de mercado para as Cotas.

Parágrafo Sexto - O valor da Cota é calculado pelo resultado obtido pela divisão do valor do Patrimônio Líquido da Classe por seu número de Cotas.

Parágrafo Sétimo- As Cotas serão divulgadas aos Cotistas **mensalmente** e seu valor será apurado diariamente após o **encerramento** dos mercados em que sejam negociados (Cota de Fechamento).

Parágrafo Oitavo– Não será vedada a participação como Cotista do incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento que componha o patrimônio da Classe, isoladamente ou em conjunto com Pessoas Ligadas. Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em

conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Nono – A Classe apenas poderá realizar investimentos e chamadas de capital durante o Período de Investimento, após o seu encerramento, ou seja, durante o Período de Desinvestimento o Gestor deverá providenciar o desinvestimento da carteira do Fundo e sua distribuição aos cotistas do Fundo. O gestor apenas poderá solicitar a realização de chamadas durante o Período de Desinvestimento caso comprovada a necessidade de capital para resguardar o patrimônio do Fundo.

Artigo 2º – Os Prestadores de Serviços Essenciais não dispõem de mecanismos para evitar alterações na legislação tributária vigente, no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas, tampouco, ainda, para garantir tratamento tributário mais benéfico a estes.

Artigo 3º – As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM 175 exija "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" estarão disponíveis para o acesso dos Cotistas, bem como dos demais destinatários especificados na Resolução CVM 175, no site do Administrador.

Parágrafo Primeiro – Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, estas se materializarão por meio eletrônico.

Artigo 4º - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO ("B3"), devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas neste mercado. As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Parágrafo Primeiro – A fim de evitar o fracionamento de cotas detidas por cada investidor, o Administrador, em conjunto com o Escriturador, poderá, a seu exclusivo critério, para qualquer integralização realizada no Fundo, desde que respeitados princípios de equidade entre os cotistas, truncar a quantidade de cotas detidas por cada cotista para o menor número inteiro imediatamente subjacente.

Parágrafo Segundo – O Escriturador será responsável pela custódia das cotas que não estiverem depositadas na B3.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 5º – A Classe será responsável pelo pagamento dos seguintes encargos e contingências que serão arcadas pelas Cotas proporcionalmente a sua respectiva participação no Patrimônio Líquido da Classe:

I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

III. despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

IV. honorários e despesas do Auditor Independente;

V. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

VII. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X. despesas com a realização de Assembleia de Cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização assembleia geral;

XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe, sem limitação de valores;

XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV. se for o caso, as despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

XV. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

XVI. Taxas de Administração e Gestão;

XVII. Taxa de distribuição primária;

XVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

XX. contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

XXI. Taxa de Performance;

XXII. taxa de custódia de ativos financeiros;

XXIII. inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos, nos termos que forem estabelecidos por este Anexo;

XXIV. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

XXV. honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada e empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe;

XXVI. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXVII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

XXVIII. honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do previsto por este Regulamento, quaisquer despesas não previstas neste artigo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Parágrafo Segundo - Caso qualquer Cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo Cotista solicitante.

Parágrafo Quarto - A taxa de custódia a que se refere o inciso XXI acima, será limitada ao valor máximo anual de 0,001% (um milésimo por cento) do Patrimônio Líquido da Classe e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis, sendo certo que estará inclusa na Taxa de Administração.

Parágrafo Quinto - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou de Gestão, conforme o caso.

Parágrafo Sexto - Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da Taxa de Administração ou de Gestão, correrá às expensas do Prestador de Serviço Essencial contratante o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CAPÍTULO II - DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Artigo 6º – A primeira emissão de Cotas será deliberada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do seu respectivo suplemento. Para fins de definição do patrimônio mínimo de funcionamento do fundo, será equivalente ao montante mínimo de distribuição da primeira emissão de Cotas do Fundo.

Artigo 7º – Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, eventuais novas emissões de Cotas até o valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), considerando o montante de todas as emissões de cotas da Classe, poderão ser realizadas independentemente de aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, conforme determinação do Gestor, devendo ser conferido aos cotistas o direito de preferência nas emissões no âmbito do Capital Autorizado, de acordo com os termos e condições a serem informados pelo Administrador e pelo Gestor ("Capital Autorizado").

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Especial de Cotistas que determinar a emissão de novas Cotas, deve estabelecer:

I. o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas Cotas;

II. a quantidade mínima de Cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada, e o tratamento a ser dado no caso a quantidade mínima seja alcançada; e

III. se for o caso, a possibilidade de subscrição parcial de Cotas, observadas as exigências e os procedimentos regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de Cotas, os recursos podem ser investidos.

Parágrafo Segundo - Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Parágrafo Terceiro - A distribuição de Cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

Artigo 8º – A integralização de Cotas deve ser realizada em moeda corrente nacional ou com os ativos autorizados pela Política de Investimento, conforme as condições previstas no respectivo Boletim de Subscrição e o documento que tiver aprovado a respectiva emissão de cotas.

Parágrafo Primeiro – O documento de aceitação da oferta pode conter obrigação do investidor de integralizar à vista o valor do capital subscrito ou de acordo com chamadas realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, observados prazos e demais condições estabelecidas nos documentos de subscrição e na referida chamada de capital.

Parágrafo Segundo - O Cotista que, na forma e condições previstas no Boletim de Subscrição, não cumprir com sua respectiva obrigação, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora.

Parágrafo Terceiro - Os Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da Classe:

I. iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e (b) multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido; e

II. deduzir o valor inadimplido de quaisquer valores a receber que o Cotista inadimplente tenha ou venha a ter direito.

Parágrafo Quarto - Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pela Classe com relação à inadimplência do Cotista inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista inadimplente.

Parágrafo Quinto – O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

Parágrafo Sexto - Caso venham a existir novas subscrições de Cotas após a realização da primeira Chamada de Capital, os novos Cotistas ingressantes deverão ter suas participações na Classe proporcionalmente equalizadas com as participações dos Cotistas existentes. Assim, os novos Cotistas estarão sujeitos a uma ou mais Chamadas de Capital, após a subscrição de suas Cotas, direcionadas exclusivamente a eles ("Chamadas de Equalização").

Parágrafo Sétimo - As Chamadas de Equalização serão feitas em valor proporcional ao valor já integralizado pelos Cotistas anteriores, em relação aos respectivos valores de Compromissos de Investimento tanto dos Cotistas anteriores quanto dos novos Cotistas, devendo o preço de integralização das Cotas nas Chamadas de Equalização ser equivalente ao maior valor entre (i) o preço de integralização pago pelos Cotistas da primeira Chamada de Capital em suas respectivas integralizaçõese (ii) o valor patrimonial das Cotas, no momento da integralização. As Chamadas de Equalização poderão ser realizadas uma ou mais vezes, em diferentes momentos, providenciadas pelo Administrador, conforme solicitação do Gestor, sendo certo que apenas os novos Cotistas terão seu capital subscrito chamado à integralização até que o processo de equalização acima seja finalizado.

Artigo 9º – A integralização em bens e direitos, caso prevista no documento que tiver aprovado a respectiva emissão de cotas, deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Primeiro –A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido no documento de aceitação da oferta.

Parágrafo Segundo – O Administrador deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

Parágrafo Terceiro – A aprovação do laudo de avaliação pela Assembleia Especial de Cotistas não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

Artigo 10 – Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de Cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO III –DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÕES

Artigo 11 – A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe.

Parágrafo Primeiro – Após o término do prazo de duração da Classe ou em caso de liquidação da Classe será realizado o resgate das cotas do Fundo e sua devida liquidação em até 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo Segundo – Após a conversão o pagamento do resgate, em caso de liquidação da classe, será realizado, por meio do SPB, em até 5 Dias Úteis, ressalvadas as hipóteses previstas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Terceiro – A conversão será realizada pelo valor da Cota no dia da data de vencimento de sua respectiva emissão.

Artigo 12 – 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 13 - Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668. Sendo certo que farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do fundo no fechamento do 5º Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora de Cotas.

Artigo 14 - 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, conforme abaixo definido, 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.

Artigo 15 - 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 16 - Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Anexo aqueles que sejam Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Parágrafo Primeiro - A critério e avaliação do Gestor, 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**"), que poderá ser distribuída futuramente aos investidores conforme determinação do Gestor. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

Parágrafo Segundo - 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 17 - Os pagamentos a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefícios de todos os Cotistas, de forma proporcional e poderão ser realizadas à exclusivo critério do Gestor.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 18 - Os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos compatíveis com esta Política de Investimento.

Parágrafo Primeiro – O objetivo fundamental dos investimentos é proporcionar aos Cotistas ganho de capital e obtenção de renda.

Parágrafo Segundo – Nos termos do artigo 27 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, a Classe é classificada, de acordo com sua estratégia de investimento e seu tipo de ativo, conforme segue:

a. Classificação: Tijolo

b. Subclassificação: Desenvolvimento

c. Gestão: Ativa

d. Segmento de Atuação: Logística

Parágrafo Terceiro – O objetivo fundamental dos investimentos, conforme previsto no parágrafo acima, somente poderá ser alterado mediante Assembleia Especial de Cotistas.

Artigo 19 – O Gestor é responsável por conduzir o processo decisório para realização de investimentos e desinvestimentos na Classe, respeitada a presente Política de Investimento, conforme suas atribuições. Sendo certo que, dentro dos limites da Política de Investimentos poderá realizar quaisquer operações necessária a consecução de seus atos de gestão independentemente da prévia aprovação dos cotistas, limitada às hipóteses à qual é submetido por requisito legal ou normativo.

Parágrafo Primeiro - A participação da Classe em empreendimentos imobiliários pode se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis no território nacional;

II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e/ou

III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

Parágrafo Segundo – A Classe poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, ou instrumentos financeiros voltados à zeragem de caixa para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Terceiro – Caso a Classe venha a investir em projetos de construção, cabe aos Prestadores de Serviços Essenciais, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercerem controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo Quarto – Os Prestadores de Serviços Essenciais podem, em nome da Classe, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo Quinto – Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Laudo de Avaliação.

Parágrafo Sexto – A Classe poderá aquirir imóveis gravados com ônus reais.

Artigo 20 - Em adição as demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos:

I. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; e (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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.

Artigo 21 - O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta Política de Investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo Primeiro - Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

Parágrafo Segundo - O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

Artigo 22 - Tendo em vista a natureza dos ativos elencados nesta Política de Investimentos, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que a Classe está sujeita e, portanto, os seus investimentos e aplicações. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Artigo 23 – Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

Artigo 24 - É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial da classe, observado o limite máximo de exposição equivalente ao Patrimônio Líquido da Classe.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 25 - Será atribuído a cada Cota integralizada da Classe o direito a um voto na Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - -O Cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse da Classe.

Parágrafo Terceiro - Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Especial de Cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

Parágrafo Quarto – As Cotas de titularidade do Cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias Especiais de Cotistas.

Artigo 26 - Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis da Classe;

II. a substituição de Prestador de Serviço Essencial e consequente cisão da Classe;

III. a emissão de novas Cotas em volume superior ao Capital Autorizado, hipótese na qual deve definir se os Cotistas terão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

V. a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses nele previstas;

VI. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

VIII. a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

IX. a aprovação, específica e informada, dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre o Fundo ou a Classe e o Administrador, ou Gestor, e caso venha a ser constituído, consultor especializado;

X. o pagamento de encargos não previstos neste Anexo;

XI. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

XII. 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; e

XIII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração ou Gestão, ou à Taxa de Performance.

Parágrafo Primeiro - As demonstrações contábeis de que trata o inciso I deste artigo devem ser aprovadas, anualmente, em Assembleia Especial de Cotistas, observados os prazos previstos na regulação.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Especial a que se refere o parágrafo anterior será realizada no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do Auditor Independente.

Parágrafo Terceiro - O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser dispensado caso todos os Cotistas estejam presentes.

Parágrafo Quarto - As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

Parágrafo Quinto - Não configura situação de Conflito de Interesses, para fins do disposto no inciso IV, a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja Pessoa Ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, caso venha a ser constituído.

Artigo 27 - A Assembleia Especial de Cotistas pode ser convocada, a qualquer tempo, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo custodiante, pelo Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas ou pelo representante dos Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O pedido de convocação de Assembleia Especial de Cotistas pelo Gestor, por Cotistas ou pelo representante dos Cotistas, deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Segundo - A convocação e a realização da Assembleia Especial de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Cotistas convocada deliberar em contrário.

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

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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. a página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

IV.

Parágrafo Quarto - A convocação da Assembleia Especial de Cotistas deve:

I. conter, 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 Especial de Cotistas;

II. informar o dia, hora e local em que será realizada, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica;

III. ser feita com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de assembleias ordinárias; e

IV. ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de assembleias extraordinária, sem prejuízo das exceções expressamente previstas nesse Anexo ou nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Quinto - O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Sexto - Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

Parágrafo Sétimo - As informações requeridas no parágrafo anterior, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

Parágrafo Oitavo - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 28 - Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Primeiro - O percentual acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo Segundo - O pedido de que trata este artigo deve ser acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, conforme previsto neste Anexo, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 29 - A Assembleia Especial de Cotistas pode ser realizada de modo:

I. exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

II. parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Especial de Cotistas realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede do Administrador.

Parágrafo Segundo - No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

Parágrafo Terceiro - Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da Assembleia Especial de Cotistas.

Artigo 30 - A Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 31 - As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas pela maioria de votos dos Cotistas 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 da Classe; (iii) alteração deste Anexo, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Os percentuais referidos nos incisos do parágrafo acima devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 32 - Somente podem votar na Assembleia Especial os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Especial de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores a que se refere este artigo devem possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia Especial de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo Administrador.

Artigo 33 - O pedido de representação em Assembleia Especial de Cotistas, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo Primeiro - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo Segundo - O Administrador ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima deve 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 Terceiro – Uma vez exercida a faculdade prevista no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido ou assinatura eletrônica avançada: que utiliza certificados emitidos ou não pela ICP-Brasil, por meio da qual seja possível comprovar a autoria e a integridade do documento em forma eletrônica; e

II. cópias impressas ou digitalizadas dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Quarto – Por ocasião do exercício da faculdade prevista neste artigo, é vedado ao Administrador:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido, que não as previstas neste artigo;
II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste artigo.

Parágrafo Quinto – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

Artigo 34 - Não podem votar na Assembleia Especial de Cotistas:

I. o prestador de serviço, Essencial ou não;
II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
III. Partes Relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
IV. o Cotista que tenha interesse conflitante com a Classe no que se refere à matéria em votação; e
V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo Primeiro - As vedações previstas neste artigo não se aplicam quando:

I. os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe, as pessoas mencionadas nos incisos I a V deste artigo; ou
II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas da Classe, que pode ser manifestada na própria Assembleia Especial de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

Parágrafo Segundo – Em adição as exceções previstas pelo parágrafo acima, quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia Especial de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas.

Parágrafo Terceiro - Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o inciso IV deste artigo declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Artigo 35 - O resumo das decisões da Assembleia Especial de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia de Cotistas.

Artigo 36 - Os Cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos Cotistas. Aplicar-se-ão à consulta formal os mesmos quóruns previstos e aplicáveis às Assembleias de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese prevista por este artigo, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contado da consulta.

CAPÍTULO VI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 37 – A Assembleia Especial de Cotistas pode eleger 1 (um) ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro – Serão eleitos, no máximo,1 (um) representante de Cotistas pela Assembleia Especial de Cotistas, a qual deverá estabelecer prazo de mandato de, no mínimo, 1 ano.

Parágrafo Segundo - A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II. 5% (cinco) do total de Cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Terceiro - Os representantes de Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe, permitida a reeleição.

Parágrafo Quarto - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 39º – Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser Cotista;
II. não exercer cargo ou função nos Prestadores de Serviços Essenciais ou em seus controladores, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FII;
V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
VI. não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Primeiro - Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 40° – Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Prestador de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Especial de Cotistas relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto nas emissões realizadas a critério do Administrador nos termos previstos por este Anexo; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

III. denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia Especial de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

V. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e Informe Anual, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial de Cotistas; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

Parágrafo Primeiro - Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

Parágrafo Terceiro - O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata este artigo.

Parágrafo Quarto - Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Quinto - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos previstos por este Anexo e pelas disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 41° – Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 42º – A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo definido pela Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

Parágrafo Segundo - Caso a carteira de ativos da Classe possua provento a receber, é admitida, durante o prazo de que trata o parágrafo acima, a critério do Gestor:

I. a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou
II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Especial de Cotistas a que se refere esse artigo deve deliberar no mínimo sobre:

I. o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Anexo; e
II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O plano de liquidação deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo Segundo - O Administrador deve enviar cópia da ata da Assembleia Especial de Cotistas e do plano de liquidação, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da Assembleia Especial de Cotistas que aprovou o plano.

Parágrafo Terceiro - O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

Parágrafo Quarto - Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 43º – No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve:

I. suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas de que trata o artigo acima;

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III. verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e

IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

Parágrafo Primeiro - No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM 175.

Parágrafo Segundo - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da Classe obedecerão ao previsto pela Resolução CVM 175, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis.

Artigo 45º – Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, deve:

I. imediatamente: (a) não realizar novas subscrições de Cotas; (b) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (c) divulgar Fato Relevante; e

II. em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual contendo, no mínimo, os requisitos regulamentares exigidos; e (b) convocar Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

Parágrafo Primeiro - Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I deste artigo os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da classe, a adoção das medidas referidas no inciso II do caput se torna facultativa.

Parágrafo Segundo – Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o inciso II, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste artigo, devendo o Administrador divulgar novo Fato Relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo Terceiro - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o inciso II, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial de Cotistas deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo Quarto - Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata o inciso II deste artigo, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

I. cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da classe, hipótese que afasta a proibição disposta no inciso I deste artigo;

II. cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Prestadores de Serviços Essenciais;

III. liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

IV. determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo Quinto - O Gestor deve comparecer à Assembleia Especial de Cotistas de que trata este artigo, na condição de responsável pela gestão de recursos, observado que a ausência do Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

Parágrafo Sexto - Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata este artigo acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Parágrafo Sétimo - Caso a Assembleia Especial de Cotistas de que trata este artigo não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista neste artigo, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

Artigo 46º - Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

Parágrafo Primeiro - É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso a classe figure como acusada em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Artigo 47 - Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento), ao ano, observado o valor mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais) nos primeiros 12 (doze) meses do Fundo e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) após referido período, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo Primeiro - A Taxa de Administração será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.

Parágrafo Segundo - O cálculo da Taxa de Administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo Terceiro - O valor mínimo mensal da Taxa de Administração e demais taxas acima previstas, serão atualizados anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

Artigo 48 - Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará Taxa de Gestão equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano calculada sob o patrimônio líquido da Classe, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Gestão será paga até o 5° (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade imediatamente após o início das atividades da Classe.

Parágrafo Segundo - O cálculo da Taxa de Gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo Terceiro - A Taxa de Gestão observará o valor mínimo total de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ao mês.

Parágrafo Quinto - O valor mínimo mensal da Taxa de Gestão, será atualizado anualmente, desde a Data de Início do Fundo, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

Artigo 49 – Além da Taxa de Gestão, também será pago pelo Fundo ao Gestor, Taxa de Performance, semestralmente, as qual será paga até o 5º Dia Útil dos meses de janeiro e julho equivalente a 20% (vinte por cento) do que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA acrescida de 10% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o "método ativo".

Artigo 50 – A Classe não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas da Classe, incluindo o coordenador líder.