INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 20.265.467/0001-70

REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2025

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 20.265.467/0001-70 ("Fundo"), **RESOLVE:**

(i) Alterar o Regulamento do Fundo ("Regulamento") a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("CVM 175"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, **sem alteração** do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo, com destaque para as seguintes alterações, que são estruturais e não implicam alteração das características específicas do Fundo, sem prejuízo das demais alterações necessárias à adaptação à CVM 175, conforme descritas no Regulamento:

a) Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo passará a ser denominado "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM - RESPONSABILIDADE LIMITADA** e contará com uma única classe, denominada "**ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe"); e

b) Conforme previsto no Regulamento, a responsabilidade dos cotistas passará a ser limitada ao valor por eles subscrito no Fundo, de modo que à denominação da Classe foi acrescido o sufixo "Responsabilidade Limitada".

(ii) Consolidar no Regulamento a alteração prevista neste Instrumento, de forma que a nova versão do Regulamento passará a viger a partir de 23 de junho de 2025, na forma do Anexo I.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

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

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO I – REGULAMENTO

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 20.265.467/0001-70

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil de **DEZEMBRO** de cada ano

PRESTADORES DE SERVIÇOS	
Prestadores de Serviços Essenciais	
Gestor	**Administrador**
REAG HIERON INVESTIMENTOS LTDA. **Ato Declaratório CVM nº 16.172**, expedido em 23 de março de 2018 **CNPJ/MF**: 10.464.748/0001-07	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** **Ato Declaratório CVM n.º 14.820**, expedido em 08/01/2016 **CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88
Outros	
Custódia	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **Ato Declaratório n.º 15.208,** expedido em 30/08/2018 **CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88	

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente), caso haja.

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

DO FUNDO

1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM - RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. O ingresso de qualquer cotista no Fundo está condicionado a assinatura do termo declaratório mediante o qual o cotista atesta que possui ciência sobre sua responsabilidade ilimitada, conforme previsto no Ofício-Circular nº 2/2025/CVM/SSE.

3. Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3").

4. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

5. **O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.**

6. 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.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

7. 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 e/ou de uma ou mais de suas Classes.

7.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

8. 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 e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.2. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

(a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;

(b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;

(c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;

(d) 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;

(e) armazenar toda manifestação dos cotistas;

(f) manter este Regulamento disponível aos cotistas;

(g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** 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 **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7° da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

8.3. Os serviços listados no item 8.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

8.4. 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 n° 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

8.5. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

8.6. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver ("Escriturador"), 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.

8.6.1. Para fins do disposto no item 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.

8.6.2. O Administrador, realizará o controle da emissão das cotas e, caso seja verificada a inobservância de quaisquer condições estabelecidas neste Regulamento, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido a Classe e/ou Fundo, comunicará o fato imediatamente aos cotistas, não havendo, todavia, qualquer garantia quanto à imutabilidade do tratamento tributário conferido a Classe e/ou Fundo.

8.7. O Administrador deverá manter nos registros de Cotistas e de transferência de Cotas as anotações cabíveis relativas à ônus que eventualmente venham a gravar tais Cotas (tal como usufruto), e observar tais ônus por ocasião de distribuição de resultados aferidos pela Classe, a qualquer título (inclusive em virtude de sua liquidação) e do exercício dos direitos políticos e econômicos inerentes às Cotas.

8.8. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

9. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

9.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

9.2. O Gestor não está autorizado a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas.

9.3. Além das obrigações previstas no Artigo 105 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

(a) 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;

(b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

(c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;

(d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;

(e) encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;

(f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;

(g) 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 por cada respectivo Anexo;

(h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e

(i) 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 e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas.

9.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o item 9.3., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://reagasset.com.br/compliance/.

9.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 9.3., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

9.6. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

9.7. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

9.8. 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, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

9.8.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

10. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

(a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e

(b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

11. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

12. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

13. 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 respectivo contrato como interveniente anuente.

14. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

15. Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

16. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

17. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

18. Adicionalmente ao disposto no item 8.1., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, caso esteja habilitado para, ou por meio da contratação de prestadores de serviços: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e **(ii)** custódia de ativos financeiros.

18.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

18.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção,

acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

19. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

20. Será vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos, atuando em nome do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos ao Cotista, sob qualquer modalidade;

(iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se de qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;

(iv) aplicar no exterior recursos captados no País;

(v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(vi) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(vii) prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;

(viii) realizar operações que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor, salvo aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo;

(ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(xi) 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;

(xii) 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 do Fundo;

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

20.1. Não é permitido à Administradora adquirir Cotas da Classe para o seu patrimônio próprio.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

21. A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

21.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

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

23. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

23.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.vortx.com.br

24. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos 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.

25. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

26. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

(a) comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;

(b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

(c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

(d) 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.

26.1. 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 de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

26.2. O Administrador 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.

27. 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 pela regulamentação do mercado de capitais.

28. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

28.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

28.2. Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

29. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

29.1. Nos termos do item 29 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) 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;

(i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas;

(k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(o) *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;

(p) taxas de administração e gestão;

(q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;

(r) taxa máxima de distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

(u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

(v) taxa de performance;

(w) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;

(x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(y) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(z) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(aa) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(bb) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(cc) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que a Classe seja Cotista, se for o caso;

(dd) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(ee) honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes de Cotistas.

29.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 29 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

30. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

30.1. O pagamento das despesas de que trata este item poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração e taxa de gestão cobrada pela Administradora e Gestora, respectivamente.

31.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

32. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

33. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

34. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

35. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

36. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

37. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

38. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) Tomar, anualmente as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175/22;

(b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

(c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;

(d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;

(f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;

(g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;

(h) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(j) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação

(k) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou do valor atribuído ao bem ou direito, conforme previsto neste Regulamento;

(l) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(m) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(n) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão;

(o) deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais; e

(p) deliberar sobre a amortização do capital da Classe.

39. O direito de voto e outros direitos políticos e econômicos relativos às Cotas eventualmente gravadas com usufruto serão exercidos conforme o disposto na notificação de constituição do gravame a ser encaminhada à Administradora pelo Cotista e pelo usufrutuário.

40. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

41. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes.

40.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "d", "e", "k", "m" e "n" e dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

42. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

41.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas

emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

41.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

41.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

41.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

43. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

42.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

42.2. 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 de cotistas.

42.3. 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 de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

42.4. As informações requeridas no item acima 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.

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

44. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

(a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

43.1. 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.

43.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

45. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há, no máximo, 1 (um) ano, , nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

46. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

47. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

48. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 8 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

49. Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.

48.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 30 dias para manifestação, contado da consulta. A ausência de resposta será interpretada como discordância às matérias sob consulta, independente da forma de sua realização.

50. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

51. A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

50.1. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

50.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

50.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

52. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser cotista da Classe

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(d) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

51.1. 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.

53. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades abaixo:

I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas - exceto se aprovada nos termos do Regulamento -, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras 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 de emissão do Fundo por ele detida;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

52.1. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

52.2. O representante de cotistas pode solicitar a Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

52.3. Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados a Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

53. O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

53.1. Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

54. O representante de cotistas tem os mesmos deveres da Administradora nos termos da legislação em vigor, devendo exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

55. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de Cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais.

I - Riscos relacionados a fatores macroeconômicos em geral. Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros.

II - Risco Institucional. As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Cotista deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.

Riscos Associados ao Investimento em Cotas

III - Risco relacionado à liquidez. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um Investidor Qualificado, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

IV - Riscos relacionados à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelas sociedades investidas.

Riscos Associados ao Investimento no Fundo.

V- Riscos do Fundo não captar a totalidade dos recursos. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os Cotistas devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento, e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e Composição da Carteira do Fundo, e, aos Fatores de Risco relativos ao Fundo. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas do Fundo, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.

VI - Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos. Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta, primordialmente, por imóveis e por quotas ou ações de sociedades investidas, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre tais ativos.

VII - Risco Relativo à Concentração e Pulverização. O Fundo pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Regulamento, terão as suas participações no Fundo diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de Cotas ou mesmo a totalidade das novas Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

VIII - Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo. A exposição do Cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito poderão acarretar perdas. Embora a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

Riscos relativos às despesas do Fundo

IX - Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis e de sócio das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do Fundo ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.

X - Custos de manutenção do Fundo. Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do Cotista.

XI - Riscos Tributários. O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

XII - Riscos de Derivativos. O Fundo, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Quotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obterá proteção suficiente para evitar perdas.

XIII - Risco de Descontinuidade. Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora e pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos Associados ao Investimento Imobiliário

XIV - Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

XV - Risco de Imagem. A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

XVI - Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais. Apesar de o Fundo e sua Administradora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

XVIII - Risco de Sinistro. Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

XIX - Riscos Jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

XX - Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

XXI - Demais Riscos. O Fundo e as sociedades investidas também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

* * * * *

ANEXO I
DA UNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM

Público-alvo: Investidores em Geral	**Regime da Classe:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles Subscrito	**Classificação ANBIMA:** Multiestratégia – Gestão Ativa – Multicategoria	**Término	Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro

DA CLASSE [UNICA]	
Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas, apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de	**Divulgação do valor da cota:** As cotas serão divulgadas diariamente

funcionamento dos mercados em que a Classe atue.	

1. A Classe não conta com Subclasses.

2. As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, conforme aplicável, poderão ser transferidas mediante: **(i)** termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário; **(ii)** por meio de negociação, conforme aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação; **(iii)** por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda **(iv)** nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/2022.

2.1. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.2. Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3. Em adição aos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços já elencados no Regulamento, a Classe contará, ainda, com os seguintes prestadores de serviços:

(i) Custodiante: é o Administrador;

(ii) Formador de Mercado: o Administrador poderá contratar em nome da Classe, instituição credenciada para atuar como formador de mercado das Cotas, desde que indicado pela Gestora.

4. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

6. As Assembleia Especiais de Cotistas, considerando o atual *status* regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleia Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

7. Todas as Cotas emitidas para a constituição da Classe serão distribuídas publicamente pela Gestora ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas da Classe, mediante esforços restritos, , nos termos da legislação aplicável e vigente no momento da distribuição.

8. As cotas da Classe correspondem à totalidade de seu patrimônio líquido e serão registradas em conta de depósito individualizada, mantida pelo Administrador em nome do titular das cotas, sem emissão de certificados, não sendo permitido a emissão de cotas fracionadas.

9. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas, observado o disposto no artigo 8.3 abaixo

8.1. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Classe.

8.3. O Gestor poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, observados os índices de monitoramento aplicáveis e os

procedimentos operacionais da B3, quando aplicável, desde que tais emissões sejam limitadas ao montante total de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). ("Capital Autorizado").

8.2. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observado o disposto neste Regulamento e neste Anexo, ficando desde já ressalvado que se a classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da cotas da Classe, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

10. A assembleia de cotistas que determinar a emissão de novas cotas, deve deliberar sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público alvo, à quantidade de cotas a serem emitidas, o preço de subscrição equivalente ao valor da cota na data de emissão e à possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.:

9.1. 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 pela Classe.

9.2. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

9.3. 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.

9.4. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

9.5. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

9.6. Na hipótese de emissão de novas cotas da Classe, o atual cotista terá direito de preferência, na proporção de suas cotas, na aquisição das novas cotas.

11. No ato de subscrição de cotas da Classe, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo distribuidor. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de cotas subscritas, o preço de emissão e a forma de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

10.1. A subscrição pode ser feita por meio de carta dirigida ao Administrador, observadas as disposições deste Anexo.

10.2. Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

12. A integralização de cotas será realizada em moeda corrente nacional admitindo-se, também, que a integralização seja realizada em Ativos Imobiliários, nos termos autorizados pela política de investimento da Classe, conforme as condições previstas no boletim de subscrição.

11.1. No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome da Classe, e poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez da Classe, nos termos deste Regulamento e deste Anexo.

11.2. Na hipótese de integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a regulamentação vigente.

11.3. Adicionalmente, a integralização de cotas em Ativos Imobiliários dependerá da apresentação de relatório de auditoria legal elaborado por escritório de advocacia especializado, aprovado pela assembleia de cotistas.

11.2. il

12. As cotas da Classe poderão ser listadas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, a qualquer momento, mediante deliberação do Administrador.

12.2. Depois de as cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as cotas da Classe estiverem habilitadas à negociação.

12.3. Em caso de negociação secundária, caberá à instituição intermediária, conforme o caso, averiguar se o investidor está de acordo com as normas de "Know Your Customer" (Conheça seu Cliente) e de Prevenção de Lavagem de Dinheiro emitidas pela CVM e Banco Central do Brasil. A distribuição primária e a negociação de cotas no mercado secundário, devem respeitar ainda as regras de cada oferta.

13. O Administrador poderá contratar o serviço de formador de mercado para as ofertas de cotas da Classe.

14. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término de seu respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe.

15. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado que o Fundo 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 balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo. A Administradora poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês.

15.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na legislação aplicável.

15.2. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

15.3. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pela Administradora do Fundo.

15.4. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste item.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

17. Os recursos da Classe serão aplicados, conforme orientação do Gestor, em ativos imobiliários por meio da aquisição de ativos compatíveis com esta política de investimento.

18. O objetivo da Classe é proporcionar aos cotistas rentabilidade ao seu investimento por meio da busca de ganho de capital decorrente da negociação dos Ativos Alvo e por meio da obtenção de renda decorrente da exploração dos Ativos Alvo. A Classe terá por política de investimento a aquisição dos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

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

III. cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII");

IV. Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução 84, de 31 de março de 2022;

VI. Cotas de outros FII;

VII. Certificados de Recebíveis Imobiliários e cotas de fundos de investimento/ em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VIII. Letras Hipotecárias

IX. Letras de Crédito Imobiliário;

X. Letras Imobiliárias Garantidas; e

XI. Outros ativos permitidos nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

18.1. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira da Classe poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos cotistas, observado o disposto neste Anexo.

18.2. O Gestor poderá alocar até 100% (cem por cento) do patrimônio do fundo em um único Ativo Alvo ou em um ou mais Ativos Alvo de um único emissor. investimento em Ativos (conforme definido a seguir) que sejam valores mobiliários nos termos da regulamentação em vigor, deverá observar os limites de concentração previstos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22.

18.3. O Gestor poderá adquirir Ativos Alvo gravados com ônus reais, sendo vedado, contudo, a constituição de novos ônus sobre tais ativos.

18.4. O Gestor poderá investir em Ativos Alvo localizados no Brasil, sem concentração em determinada região.

19.5. As disponibilidades financeiras da Classe que temporariamente não estiverem aplicadas em Ativos Alvo serão aplicadas em (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) títulos públicos de emissão do Banco Central; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (iv) fundos de investimento classificados como referenciados ou de renda fixa; e (v) depósitos financeiros, de acordo com as limitações legais em vigor ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

19.6. É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

19.7. A Classe poderá ainda investir em quaisquer Ativos sem necessidade de consulta prévia aos cotistas pelo Administrador, conforme permitido pela legislação vigente.

19.8. O objeto da Classe e sua política de investimentos poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

19.9. Fica estabelecido que o objetivo definido neste Anexo não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Administrador.

19. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:

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

(b) 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: **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.

20. 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.

21.1. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

21.2. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

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

22. O Gestor poderá analisar oportunidades de investimento que sejam de interesse tanto para a Classe quanto para outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nesses casos, será responsabilidade do Gestor determinar a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento para cada interessado, preservando sua discricionariedade. Para isso, o Gestor poderá considerar, entre outros aspectos: **(i)** a política de investimento aplicável à Classe e às demais classes ou fundos sob sua gestão; **(ii)** a composição das carteiras respectivas; **(iii)** a liquidez da Classe, das demais classes e outros fundos no momento do investimento; **(iv)** os impactos do investimento no perfil de risco da Classe, das demais classes e fundos de investimento; e **(v)** a relação risco-retorno da oportunidade.

23.1. O Gestor poderá, ainda, recomendar que determinadas oportunidades de investimento analisadas sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso entenda que o investimento, integral ou parcial, não seja adequado ao interesse da Classe, considerando, por exemplo, a necessidade de diversificação da carteira e os fatores mencionados anteriormente.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

23. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim.

24.1. Na hipótese prevista no item 24 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, após sua alienação, na

proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo/Classe, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

24.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022, observado o disposto abaixo:

24.2.1. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

24.2.2. A dissolução ou liquidação da Classe em decorrência de alienação dos ativos da Classe dar-se-á exclusivamente por meio de assembleia de cotistas.

24.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos, observado o disposto no item abaixo.

24.3.1. A partilha de que trata o item 24.3 acima deverá ser realizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou em prazo maior, se assim deliberado em Assembleia de Cotistas.

24.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

24.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, 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.

24.6. 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.

24. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

25.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

25. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(i) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

26. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

27. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

28. Após a partilha de que trata o item 24.1 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe e/ou Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe e/ou Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora.

28.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe e/ou Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe e/ou Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

28.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe e/ou Fundo são parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução

prevista no Parágrafo Primeiro do artigo 49 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como partes dos processos.

29. A Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

DAS TAXAS

Taxa Máxima Global

O Administrador e o Gestor receberão, pelos respectivos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor da Classe, remuneração conjunta composta de valor equivalente ao percentual de **0,25% ao ano**, apurado sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, observado um mínimo mensal de **R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais)**, atualizado, anualmente, pela variação positiva do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), ou outro índice que venha a substitui-lo.

A Taxa Máxima Global engloba a remuneração devida ao Administrador ("Taxa de Administração") e ao Gestor ("Taxa de Gestão"), observado que a Taxa de Administração já inclui os valores devidos ao Custodiante e ao Escriturador em virtude da prestação de seus respectivos serviços em favor do Fundo e da Classe. Os valores e demais condições aplicáveis à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site do Gestor, no seguinte endereço: https://reagasset.com.br/fiis/fii-berlim/

Taxa Máxima de Distribuição:	**Taxas de Ingresso | Saída**
Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.	Não aplicável

30. A Taxa Máxima Global será apropriada diariamente adotandose o critério *"pro-rata"* dias úteis do ano em vigor, considerado um ano de 252 dias úteis, e cobrada, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

31.

32. Adicionalmente, será devido ao Administrador pelos serviços de escrituração, a remuneração mensal de R$2.000,00 (dois mil reais), acrescido de custo por cotista, conforme tabela a seguir:

De	Até	Valor por Cotista
0	2.000	1,40
2.000	10.000	0,95
>	10.000	0,40

33. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis.

34. Adicionalmente, será devido pela Classe ao Administrador:

I- Envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (Custo unitário de R$ 5,00 por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa);

II- Cadastro de cotistas no sistema de escrituração da Vórtx, custo unitário de R$ 5,00 por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais;

III- Envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R$ 0,50, acrescido de custos de postagens; e

IV- Custo adicional mensal de R$ 500,00 por classe de cotas (a partir da 3° classe).

35.3. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

35. Não haverá cobrança de taxa de performance.

SOLUÇÃO DE CONFLITOS - ARBITRAGEM

36. Todas e quaisquer dúvidas, questões e controvérsias em geral relativas ao presente Regulamento serão submetidas à arbitragem, de acordo com o Regulamento e as Regras de Conciliação e Arbitragem, em procedimento a ser administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

36.1. Caso as regras procedimentais do Centro de Arbitragem Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

36.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos Árbitros decidir por equidade.

36.3. A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as Partes, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada parte (Requerente e Requerida), de acordo com o seguinte procedimento: a Parte que decidir instituir arbitragem (Requerente) deverá notificar a outra Parte (Requerida) contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. A Requerida deverá nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os 2 (dois) árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se quaisquer das Partes deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá deverá indicar o árbitro.

36.4. A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, bem como a sentença arbitral será proferida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

36.5. O procedimento arbitral, assim como documentos e informações levados à arbitragem, estarão sujeitos a sigilo.

36.6. A parte que perder a arbitragem será responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas relacionados ao procedimento arbitral, incluindo os honorários dos árbitros. Caso haja uma decisão que beneficie ambas as partes, os custos serão pagos na proporção determinada no laudo arbitral.

36.7. A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução, a qual será considerada final e definitiva, obrigando as Partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso.

36.8. Não obstante, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de: (a) assegurar a instituição da arbitragem; (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de

solução de conflitos escolhido pelas Partes; (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da Sentença Arbitral; e (d) pleitear eventualmente a nulidade da sentença arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer procedimento judicial. Ainda que tenha sido obtida decisão judicial, o mérito da lide será sempre decidido pelo juízo arbitral.