ATO DO ADMINISTRADOR DA
BTG HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º **18.308.516/0001-63**

A Administradora, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora da BTG HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.308.516/0001-63 ("Classe"), serve-se da presente para:

1. Considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, fica aprovada a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no Anexo I da Classe.

Ressalta-se que não haverá qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA.

2. Aprovar o novo Anexo I e Regulamento consolidados, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo, e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

3. A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente Ato passará a ter efeitos no **fechamento de 20 de maio de 2026**.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.

_____

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
- Administradora -

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **BTG HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de gestão de carteira de administração de carteiras de fundos de investimento, de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3 O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

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

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

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui,

mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

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

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

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

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

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

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

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

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

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

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; (iii) alteração do Regulamento; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; e (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o seu gestor, conforme aplicável, ou entre o Fundo e o seu consultor imobiliário, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

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

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

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

4.4 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

(i) os Prestadores de Serviços Essenciais;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(iii) empresas ligadas aos Prestadores de Serviços Essenciais, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) prestadores de serviços do Fundo e da Classe, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e da Classe; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e da Classe.

4.4.1. Não se aplica a vedação prevista no item acima quando os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI acima, ou se houver aquiescência expressa da maioria dos

demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

4.4.2 A assembleia geral pode, a qualquer momento, nomear até 03 (três) representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

4.5 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.6 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

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

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

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

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

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Subclasses	A classe é constituída por 2 (duas) subclasses: "**Ordinária**" e "**Subordinada**". As Cotas de subclasse subordinada subordinam-se às cotas de subclasse ordinária para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Anexo.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Híbrido". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Hotel".
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, através da aquisição de (i) imóveis com destinação hoteleira, incluindo aquisição de terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas ou ainda direitos a eles relativos, com finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento ou exploração ("**Imóveis-Alvo**"), e/ou (ii) quotas ou ações de sociedades de propósito específico que venham a desenvolver ou adquirir Imóveis ("**Participação Societária**", e em conjunto com Imóveis, os "**Ativos Imobiliários**"). O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Público-Alvo	Investidores qualificados, observado que quando da subscrição de Cotas no âmbito de uma oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, realizada nos termos da Resolução CVM 160, deverão se enquadrar no conceito de investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM 30 ("**Investidor Autorizado**")
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que (i) limitadas ao montante total de R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direito, ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo I.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa

	Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização das cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional ou por meio da entrega de bens e direitos. A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo estabelecido na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela emissão de novas Cotas..
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

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

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

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

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

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

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

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

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 As aquisições dos Imóveis-Alvo pela Classe deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Anexo, a serem verificadas pelo Gestor:

(i) Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos Imóveis-Alvo;

(ii) Os Imóveis-Alvo poderão estar onerados quando da sua aquisição;

(iii) Os Imóveis-Alvo deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidades que, embora não possuindo a condição de capital, tenham população compatível com o porte do Imóvel-Alvo;

(iv) Os Imóveis-Alvo poderão ser adquiridos pela Classe a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, mediante a celebração de compromissos de compra e venda, as quais poderão ser honradas pela Classe com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

4.2 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, de forma a proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade advinda da locação, arrendamento, ou outra forma legalmente permitida de exploração comercial dos Ativos Imobiliários.

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

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

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

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

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

4.5 Embora não seja o objetivo primordial do Fundo, este poderá obter ganhos provenientes do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização ou alienação dos Ativos Imobiliários.

4.6 O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez da Carteira da Classe, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista na legislação aplicável e neste Anexo.

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

4.8 A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou à prazo, mediante a celebração de compromissos de compra e venda, as quais poderão ser honradas pela Classe com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador contratará, em nome da classe, conforme recomendação do Consultor Especializado, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

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

4.10 A classe poderá, a critério do Gestor, participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, por meio da cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

4.11 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.12 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes "**Ativos de Liquidez**".

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

(ii) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; e

(iii) operações compromissadas com títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional

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

4.14 O Gestor poderá contratar operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas. A exposição de contratação de operações com derivativos deve se limitar, no máximo, ao valor do patrimônio líquido da Classe.

4.15 Para efeito do disposto no item 4.14 acima:

1) as operações devem ser negociadas em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros, exclusivamente na modalidade "com garantia" quando se tratar de operações de swap; e

2) devem ser considerados, para efeito de cálculo do Patrimônio Líquido, os dispêndios efetivamente incorridos a título de prestação de margens de garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações.

4.16 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

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

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

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

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

5.2.1 As Cotas da Subclasse Ordinária têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e/ou resgate em relação às Cotas da Subclasse Subordinadas, observado o disposto neste Anexo;

(ii) serão amortizadas, conforme o caso, na forma prevista no respectivo Suplemento;

(iii) Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Suplemento;

(iv) seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 5.4 abaixo;

(v) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Anexo, sendo que cada Cota da Subclasse Ordinária corresponderá 1 (um) voto; e

(vi) podem ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, observado o disposto neste Anexo, caso previsto no respectivo Suplemento.

5.2.2 As Cotas da Subclasse Subordinada têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) subordinam-se às Cotas da Subclasse Ordinária para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Anexo;

(ii) serão amortizadas, conforme o caso, na forma prevista no respectivo Suplemento, observada a preferência das Cotas da Subclasse Ordinárias;

(iii) Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Suplemento;

(iv) seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 5.4 abaixo;

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

(vi) podem ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Suplemento.

5.3 As Cotas da Subclasse Ordinária e as Cotas da Subclasse Subordinada serão emitidas pelo Valor Unitário de Emissão, e terão seu valor calculado na forma do item 5.4 abaixo. A integralização das Cotas será realizada pelo valor da Cota na data em que os recursos sejam colocados pelos Investidores Autorizados à disposição da Classe, ou, no caso de integralização de Cotas em bens e direitos, na data em que a transferência do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) para a Classe for concluída.

5.4 A partir da 1ª Data de Integralização de cada série de Cotas da Subclasse Ordinárias, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao valor apurado conforme fórmula abaixo:

$$VCOrdt = \frac{PLT \times \frac{\#COrd}{\#COrd + \#CSub}}{\#COrd}$$

Onde:

VCOrdT é o valor unitário de cada Cota da Subclasse Ordinária calculado na data "T"

PLT é o Patrimônio Líquido da Classe na data "T"

#COrd é o número de Cotas da Subclasse Ordinária na data "T";

#CSub é o número de Cotas da Subclasse Subordinada na data "T";

5.4.1 A partir da 1ª Data de Integralização de Cotas da Subclasse Subordinada, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao valor apurado conforme fórmula abaixo:

$$VCSubT = \frac{PLT - VCOrdT \times \#COrd}{\#CSub}$$

Onde:

VCSubT é o valor unitário de cada Cota da Subclasse Subordinada calculado na data "T";

VCOrdT é o valor unitário de cada Cota da Subclasse Ordinária calculado na data "T";

PLT é o Patrimônio Líquido do Fundo na data "T";

#COrd é o número de Cotas da Subclasse Ordinária na data "T";

#CSub é o número de Cotas da Subclasse Subordinada na data "T"

5.5 Os titulares de Cotas da Subclasse Ordinária terão prioridade sobre os titulares de Cotas da Subclasse Subordinada no recebimento do pagamento de rendimentos, até o limite dos Rendimentos Prioritários das Cotas da Subclasse Ordinária, a cada Data de Pagamento de Rendimentos, observado o previsto em cada Suplemento.

5.6 Os titulares de Cotas da Subclasse Subordinada terão direito a receber rendimentos da Classe, observada a prioridade das Cotas da Subclasse Ordinária, a cada Data de Pagamento de Rendimentos, observado o previsto em cada Suplemento.

5.7 As Cotas também poderão ser amortizadas parcialmente, a critério do Gestor, quando ocorrer a venda de Ativos Imobiliários da Carteira da Classe, sendo que, caso haja amortização das Cotas na forma prevista neste item, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, observada a prioridade das Cotas da Subclasse Ordinária em relação às Cotas da Subclasse Subordinada.

5.7.1 A amortização parcial das Cotas implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a redução do seu valor contábil na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido da Classe.

5.7.2 Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, exceto em caso de liquidação da Classe caso não haja recursos suficientes para realizar os pagamentos em moeda corrente nacional aos Cotistas.

5.8 O procedimento de valoração das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira da Classe, bem como os critérios de valoração entre as Cotas das diferentes classes e séries existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira da Classe assim permitirem. As regras estabelecidas neste Anexo e nos respectivos Suplementos para pagamento de rendimentos e amortização não constituem promessa ou garantia, por parte do Gestor, de que haverá recursos suficientes para pagamento de rendimentos, ou mesmo de amortização, conforme o caso, na forma estabelecida, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

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

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

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

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

Emissão das Cotas

6.1 A classe iniciou suas operações, anteriormente a entrada em vigor da Resolução 175, tão logo atendeu o patrimônio mínimo inicial de R$152.193.700,00 (cento e cinquenta e dois milhões, cento e noventa e três mil, setecentos reais), correspondente a 1.521.937 (um milhão, quinhentas e vinte e uma mil, novecentas e trinta e sete), cotas com valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais).

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

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

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

6.4 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

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

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

Subscrição das Cotas

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

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

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

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

6.8 A aquisição das Cotas pelo Investidor Autorizado mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento na Classe, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto da Oferta, se for o caso.

6.9 Caberá exclusivamente às instituições intermediárias das respectivas Ofertas verificar a condição de Investidor Autorizado do subscritor das Cotas, bem como a adequação do Investidor Autorizado ao público alvo da Classe e se os riscos inerentes a esta modalidade de ativo é compatível com o perfil do Investidor Autorizado.

6.10 Sem prejuízo do disposto acima, a qualidade de Investidor Autorizado do subscritor de Cotas deverá ser verificada (i) pelo Administrador, no ato de subscrição das Cotas e quando da negociação privada de Cotas Subordinadas, se for o caso, e (ii) pelo respectivo intermediária quando da negociação das Cotas na B3.

6.11 É permitida a permanência e a realização de novas aplicações na Classe por Cotistas que não se enquadrem na definição de Investidor Autorizado, desde que tais Cotistas tenham ingressado em concordância com os critérios de admissão anteriormente vigentes.

Integralização das Cotas

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

6.12.1 As Cotas Ordinárias poderão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, de ordem de pagamento, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou (ii) em Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, conforme previsto no suplemento de cada emissão, observado, ainda, o disposto no item 6.12.4 abaixo.

6.12.2 As Cotas Subordinadas poderão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou (ii) em Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, conforme previsto no Suplemento de cada emissão, observado, ainda, o disposto no item 6.12.4 abaixo.

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

6.12.4 As Cotas Ordinárias e as Cotas Subordinadas, caso previsto nos respectivos Suplementos, poderão ser integralizadas em Ativos Imobiliários, desde que acompanhadas de laudo de avaliação.

6.12.5 O prazo máximo para integralização em bens e direitos será estabelecido no ato da assembleia especial de cotistas que deliberar pela emissão de novas cotas da classe e constará do respectivo suplemento

6.12.6 Os procedimentos de Chamadas de Capital deverão ser descritos no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas.

Transferência de Cotas

6.13 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.14 As Cotas integralizadas, observado o disposto no item 6.15 abaixo, poderão ser admitidas à negociação secundária nos mercados regulamentados de bolsa de valores ou de balcão administrados pela B3, observado o disposto nos itens abaixo. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Anexo II deste Anexo, em especial o de "Riscos Relacionados à Liquidez".

6.15 Somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados as Cotas:

(i) que tiverem sido objeto de oferta pública sob rito de registro ordinário de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160;

(ii) que tiverem sido objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160; ou

(iii) cuja série já tenha Cotas admitidas à negociação em mercados regulamentados.

6.11.1 As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

6.15.2 As Cotas Subordinadas não serão registradas para negociação em mercados regulamentados de bolsa ou de balcão, observado que somente poderão ser transferidas, cedidas ou alienadas de forma privada e apenas caso (i) o investidor adquirente seja parente até o 2º grau do Cotista alienante; (ii) o investidor adquirente seja Investidor Autorizado; e (iii) o Cotista alienante apresente ao Administrador minuta do instrumento de compra e venda das Cotas e demais documentos solicitados pelo Administrador e pelo Gestor evidenciando, no mínimo, o disposto nos itens (i) e (ii); (iv) estejam devidamente integralizadas; (v) o Fundo já esteja em funcionamento; e (v) no caso de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, depois de decorridos os prazos previstos na Resolução CVM 160. A confirmação do cumprimento de tais condições será realizada pelo Administrador e pelo Gestor. As Cotas Subordinadas somente poderão ser transferidas mediante prévia aprovação e confirmação, pelo Administrador e pelo Gestor ao Escriturador, do atendimento das condições estabelecidas neste item, bem como na regulamentação aplicável, e após apresentação ao Administrador de versão assinada do instrumento de compra e venda de Cotas, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos.

6.15.3 A restrição prevista no item 6.15.2 acima deixa de ser aplicável caso as Cotas Subordinadas venham a ser convertidas em Cotas Ordinárias na forma prevista neste Anexo.

6.16 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

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

6.16.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

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

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total de cotas, conforme aplicável.

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

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

7.3.1 Exceto se deliberado de outra forma em Assembleia Especial, o pagamento do produto da liquidação da Classe aos Cotistas, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Especial ou ato que deliberar a liquidação da Classe e somente após deduzidas as despesas e encargos da Classe, inclusive, mas não se limitando, a Taxa Global, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Especial.

7.3.2 Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio da Classe.

7.3.3 Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio civil, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

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

7.3.5 Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação.

7.3.6 O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da Carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no item 7.3.4 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá

promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da Carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

7.3.7 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

7.3.8 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.3.9 O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

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

CAPÍTULO 8 – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

8.1 Em datas que não forem Datas de Pagamento, e após a aquisição dos Ativos Imobiliários do Fundo, observado o disposto nos Suplementos, o Administrador deverá, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta do Fundo, alocar os recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira do Fundo, nas ordens especificadas abaixo:

(i) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(ii) constituição do Fundo de Reserva;

(iii) aquisição de Ativos Imobiliários, se for o caso;

(iv) aquisição de Ativos de Liquidez, se for o caso; e

(v) realização da amortização extraordinária das Cotas, conforme descrita no Capítulo 7 acima.

8.2 Em cada Data de Pagamento, o Administrador deverá, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta da Classe, alocar os recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira da Classe, nas ordens especificadas abaixo:

(i) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(ii) constituição do Fundo de Reserva;

(iii) pagamento do Rendimento Prioritário das Cotas Ordinárias, na forma prevista no Suplemento;

(iv) pagamento excedente de remuneração recebida pela Classe, dividido pro rata entre as Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas, na forma prevista nos respectivos Suplementos; e

(v) realização da amortização extraordinária das Cotas, conforme descrita no Capítulo 7 acima.

8.3 Quando da liquidação da Classe, nos termos deste Anexo, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional, observada a prioridade das Cotas Ordinárias, conforme estabelecido neste Anexo. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da Carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio da Classe.

8.4 As Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva série ou classe, conforme o caso, ou na liquidação da Classe.

CAPÍTULO 9 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

9.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

9.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

9.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos de Liquidez, Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

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

9.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do 7º (sétimo) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

9.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se

refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

9.5.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 10 – CONFLITO DE INTERESSES

10.1 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, ou entre a Classe e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

10.2 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a ele ligadas;

(iii) a aquisição, pela Classe, de imóveis de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

(iv) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação de serviços previstos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(v) aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

10.3 Consideram-se pessoas ligadas:

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

10.4 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor.

CAPÍTULO 11 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

11.1 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes

para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

11.2 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

11.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

11.4 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

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

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

11.5 Os poderes constantes do item 11.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

11.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

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

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

(iii) escrituração de cotas; e

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

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

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

(b) custódia de ativos financeiros.

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

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

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

Obrigações e responsabilidades do Administrador

11.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) registrar o documento de constituição da Classe e o presente Regulamento e seus anexos, bem como eventuais alterações e futuras versões do Regulamento e de seus anexos, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de seu domicílio, se aplicável, e tomar as providências que forem necessárias para manter o documento de constituição da Classe e o presente Regulamento adequados à legislação aplicável vigente;

(ii) providenciar que os Cotistas assinem o termo de adesão a este Regulamento na mesma data de aquisição de Cotas;

(iii) divulgar todas as informações exigidas pela regulamentação pertinente ou por este Regulamento, na forma prevista pelos mesmos;

(iv) no caso de inadimplência ou vencimento antecipado de direitos de titularidade da Classe, implementar os procedimentos para sua cobrança judicial e extrajudicial;

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

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(vii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

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

(viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;

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

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

(xi) manter os registros das Cotas do Classe, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;

(xii) assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelos Cotistas, ficando certo, desde já, que as Cotas Ordinárias poderão, por decisão do Administrador, ser registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado da B3;

(xiii) agir sempre no único e exclusivo benefício da Classe e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;

(xiv) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

(xv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do procedimento; elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades da Classe, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente da Classe, de acordo com o disposto neste Regulamento;

(xvi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução 175 e no presente Regulamento;

(xvii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;

(xviii) atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: a. exemplar do Regulamento do Fundo; b. prospecto da oferta pública das Cotas, se houver; e c. documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.

(xix) transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador da Classe;

(xx) convocar a Assembleia, em conformidade com o disposto neste Regulamento e na legislação aplicável;

(xxi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto do Fundo, se for o caso, bem como as deliberações da Assembleia;

(xxii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

(xxiii) transigir;

(xxiv) representar a Classe em juízo ou fora dele;

(xxv) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas Ordinárias em mercado organizado; e

(xxvi) abrir e movimentar contas bancárias em nome da Classe.

Da divulgação de informações

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

11.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

11.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

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

Substituição do Administrador

11.13 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

11.14 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

11.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 11.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

11.14.2 Aplica-se o disposto no item 11.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

11.14.3 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

11.14.4 Nas hipóteses referidas no item 11.14, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

11.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

11.15 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

11.16 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

11.16.1 São atribuições do Gestor, dentre outras previstas no regulamento, no contrato firmado entre o Gestor e o Fundo, bem como na legislação aplicável:

I. gerir a Carteira da Classe, conforme o estabelecido na Política de Investimento da Classe, empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento da Classe;

II. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, gerenciar, elaborar análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como, observado os atos que caracterizam potencial conflito de interesse, instruir o Administrador a adquirir e alienar os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, sempre de acordo com a Política de Investimento prevista neste Anexo;

III. supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

IV. monitorar o desempenho da, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do Patrimônio Líquido da Classe;

V. uma vez realizado o desinvestimento ou cessão de recebíveis pelo Fundo, na forma deste Anexo, optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

VI. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez da Classe, as quais dependerão de aprovação de Assembleia Especial para serem efetivadas;

VII. propor à Assembleia Especial ou ao Administrador, conforme o caso, a emissão de novas Cotas e os demais termos e condições relacionadas à nova emissão, incluindo sem limitação aqueles previsto nos Suplementos;

VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa dos direitos destes a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurar tais direitos, judicial e extrajudicialmente;

IX. transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

X. fornecer ao Administrador todos os documentos que amparamos ativos adquiridos pela Classe;

XI. implementar reformas ou benfeitorias visando a manutenção do valor dos Imóveis-Alvo e demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização e potencialização de sua rentabilidade decorrente da exploração comercial ou eventual comercialização;

XII. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;

XIII. representar a Classe, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

XIV. diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos imóveis integrantes da carteira da Classe), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

XV. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico- estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis-Alvo, entre outros que julgue necessário ao cumprimento adequado dos incisos (I), (II), (III) e (XII) supra;

XVI. validar orçamento anual dos resultados operacionais dos imóveis integrantes da carteira da Classe;

XVII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável;

XVIII. quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Especial proposta de desdobramento das Cotas; e

XIX. votar nas assembleias gerais dos imóveis integrantes da carteira da Classe, caso seja condômino, dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA.

Consultoria Especializada

11.17 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, contratou a **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º1912, Bairro Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o n.º03.558.771/0001-97 ("**Consultora Especializada**"), para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do Fundo;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

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

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao Gestor

11.19 Em acréscimo às vedações previstas no item 11.18 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

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

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

(a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

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

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

(d) classe de cotas e o empreendedor;

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

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

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

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

11.19.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

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

CAPÍTULO 12 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

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

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	(i) (a) caso o faturamento mensal do Fundo seja de até R$ 3..000.000,00 (três milhões de reais), 0,60% (sessenta centésimos por cento); ou (b) caso o faturamento mensal do Fundo seja entre R$ 3..000.000,01 (três milhões de reais) e R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), 0,70% (setenta centésimos por cento); ou (c) caso o faturamento mensal do Fundo seja acima de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, de toda forma apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima Global	À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.	
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do

	Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.
Taxa de Consultoria	Pelo serviço de consultoria especializada será devida pela Classe à Consultora remuneração no montante equivalente a : (i) 25% (vinte e cinco por cento) da Taxa de Administração do Fundo; e (ii) 25% (vinte e cinco por cento) da Taxa de Performance do Fundo. A remuneração da Consultora será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/12 (um doze avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do Dia Útil anterior, e será paga mensalmente à Consultora, por período vencido, no quinto Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe.

Taxa de Performance

12.2 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente, esta não possuirá caráter cumulativo sendo recalculada a cada período, e paga semestralmente, até o dia 5° (quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, bem como por ocasião da liquidação da Classe, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. . A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$\boldsymbol{VT\ Performance} = 20\% * (DB - B)$$

Onde:

B = ∑ [S/12*(1+IPCA)] * CH

S = 9,0%

TP = Taxa de Performance Semestral

DB = ∑ Distribuição de dividendos Bruta no Semestre

CH = Média ponderada pelo volume de emissão do valor da Cota objeto deste Follow On, e o valor da Cota objeto de emissões subsequentes da Classe

IPCA: inflação mensal apurada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

12.2.1 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos

meses de junho e dezembro.

12.2.2 Para os fins do cálculo de atualização do Va e Vb: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da Classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de rendimentos/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance..

12.2.3 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

12.2.4 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo ; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

12.2.5 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO 13 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

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

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe ;

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

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

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

(h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

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

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

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

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.

13.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

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

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

13.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 14 –

13.4 A convocação referida no item 13.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

13.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

13.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

13.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

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

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

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

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

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

13.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

13.5.6 O pedido de que trata o item 13.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

13.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos neste Capítulo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

13.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 13.1, acima.

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

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

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

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

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

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

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

13.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 13.3 acima.

13.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 14 – DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE

14.1 Além da Taxa de Administração e daqueles previstos na Resolução 175, constituem encargos da classe as seguintes despesas:

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

(ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na Resolução 175;

(iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras da Classe;

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

(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(vii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Artigo 27 da Resolução 175;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(ix) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Geral;

(x) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

(xi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Resolução 175;

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

(xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos de que a Classe seja cotista, se for o caso;

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

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

14.2 Quaisquer despesas não previstas no item 14.1 acima como despesas ou encargos da Classe devem correr por conta do Administrador, salvo se tais despesas ou encargos forem aprovados em Assembleia Geral.

14.3 Observada a ordem de alocação de recursos prevista neste Anexo, Administrador, conforme instrução do Gestor, poderá constituir, em Ativos de Liquidez, um Fundo de reserva destinado ao pagamento de obrigações de responsabilidade do Fundo no montante máximo de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente ("**Fundo de Reserva**")

14.4 Caso as disponibilidades financeiras da Classe não sejam suficientes para restabelecer o Fundo de Reserva, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos no Fundo de Reserva, por meio da subscrição e integralização de novas Cotas.

CAPÍTULO 15 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1 A classe poderá ter até 03 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

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

(i) seja cotista da classe de cotas;

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

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

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

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

15.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

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

15.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

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

15.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

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

15.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

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

15.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 16 – TRIBUTAÇÃO

16.1 O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

16.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.
Cotistas Não-Residentes (INR):
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o

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

	Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 17 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

17.2 A carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos descritos no Adendo I. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente o referido adendo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.

17.3 Aqueles que estejam interessados em investir na Classe devem ler o Adendo II ao Regulamento antes da subscrição de Cotas.

CAPÍTULO 18 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

* * *

ADENDO I

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Anexo, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

Os ativos que compõem a Carteira da Classe estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Relacionados à Liquidez

A aplicação em cotas de um Fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor Autorizado deve observar o fato de que os Fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os Fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de Fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Desse modo, o Investidor Autorizado que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de prazo indeterminado. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos da Classe, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez descrito acima.

As Cotas Subordinadas, dadas as restrições de negociação estabelecidas neste Anexo, têm liquidez ainda mais reduzida que as demais Cotas.

Riscos Relativos 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 das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos ativos integrantes da Carteira, excluídas as despesas e encargos previstos no Anexo para a manutenção da Classe, observada, ainda, a prioridade das Cotas Ordinárias sobre as e Cotas Subordinadas.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe, do Fundo e/ou dos cotistas.

Risco de Governança

Em caso de conversão de Cotas Subordinadas em Cotas Ordinárias, as participações de cada classe no patrimônio da Classe poderão ser alteradas e tais conversões poderão, em determinadas situações, afetar a governança da Classe. Além disso, as Cotas Ordinárias integralizadas poderão ser admitidas à negociação secundária nos mercados regulamentados de bolsa de valores ou de balcão administrados pela B3, de modo que novos Cotistas poderão exercer influência significativa nas deliberações da Assembleia Geral, de forma a modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições da Classe. Qualquer modificação poderá afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de Diluição

Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas correrão o risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída.

Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro, podendo, portanto, ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco de Atraso na Conclusão dos Imóveis-Alvo

Os Imóveis-Alvo da Carteira da Classe poderão se encontrar em fase de desenvolvimento, e, portanto, passível de eventuais atrasos na conclusão das obras ou na obtenção do correspondente Habite-se e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos Ativos Imobiliários por parte da respectiva construtora aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Riscos Relativos à Liquidez dos Investimentos e Oscilação de Preços dos Ativos Imobiliários da Carteira

Os Ativos Imobiliários integrantes da Carteira da Classe poderão sofrer desvalorização ou depreciação. Caso a Classe tenha necessidade de alienar os ativos integrantes da Carteira, inclusive em decorrência da execução de garantias reais, poderá enfrentar dificuldades para venda ou obter valores abaixo do valor contábil dos ativos integrantes da Carteira ou mesmo insuficientes para o adimplemento de créditos da Classe, em caso de execução de garantias, resultando em perdas para os Cotistas.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos

A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais aa Classe e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco de Contingências Ambientais e Referentes à Lei de Zoneamento

Eventual contingência ambiental decorrente dos Ativos Imobiliários integrantes da Carteira da Classe pode implicar em suspensão de autorização de funcionamento dos Ativos Imobiliários, responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade da Classe ou mesmo acarretar a perda do capital investido. Do mesmo modo, caso os Imóveis-Alvo sejam construídos em desacordo com a lei de zoneamento e o plano diretor do

respectivo município, poderão ocorrer sanções administrativas contra os empreendimentos, o que poderá afetar os investimentos da Classe.

Risco de Exploração de Imóveis-Alvo do Setor Hoteleiro

A Classe, na qualidade de proprietário de Imóveis-Alvo nos quais haja exploração de atividade hoteleira, está sujeito a diversos riscos decorrentes de tal atividade. Por exemplo, caso o administrador dos hotéis situados em Imóveis-Alvo de titularidade da Classe, ou qualquer terceiro legalmente ou contratualmente responsável, não honre com suas obrigações legais ou contratuais com relação ao funcionamento ou à administração do respectivo hotel ou, ainda, tenha sua falência decretada ou sua personalidade jurídica desconsiderada, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos de natureza trabalhista, fiscal, ambiental e/ou cível, por exemplo, poderá ser atribuída aa Classe, resultando em prejuízo aos Cotistas.

Risco de Despesas Extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, contratação de serviços de segurança, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção ou conclusão dos imóveis, sendo que a Classe de Reserva poderá não ser suficiente para que a Classe arque com referidas despesas e o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas da Classe.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da Carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. Caso os custos incorridos pela Classe com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos ultrapassem o limite de seu Patrimônio Líquido, os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos aa Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenado. O Administrador e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito neste Regulamento, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de Não Distribuição da Totalidade das Cotas da Respectiva Emissão da Classe

Caso não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão da Classe, o Administrador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pela Classe na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco Tributário

Os rendimentos auferidos por Fundos de investimento imobiliários estão isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no mês anterior, apurados segundo o regime de caixa; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela Classe cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observado que o referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pela Classe estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota aplicável a pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas da Classe. Apesar das leis acima referidas permanecerem em vigor desde as datas de suas respectivas promulgações, não há garantia de que elas não serão alteradas ou que permanecerão em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos, da majoração de alíquotas ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe e/ou seus Cotistas a recolhimentos adicionais.

Risco de Insuficiência de Recursos para Pagamento das Cotas

As Cotas Ordinárias têm prioridade sobre as Cotas Subordinadas, de forma que as Cotas Ordinárias não se subordinam às demais para efeito de Amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe. Assim, os titulares de Cotas Subordinadas podem não receber seus rendimentos na forma prevista no Regulamento caso os rendimentos provenientes da carteira da Classe não sejam suficientes para pagar os rendimentos das Cotas Ordinárias. Além disso, a Classe poderá ser dissolvido ou liquidado conforme o disposto na Cláusula 17 deste Regulamento. Caso ocorra a dissolução ou liquidação, a Classe pode não dispor de recursos suficientes para pagamento aos Cotistas. Neste caso, o pagamento do resgate de Cotas poderá ser efetuado através de dação em pagamento, nos termos da Cláusula 17 deste Regulamento. Assim, o Cotista poderá encontrar dificuldades na alienação dos Ativos ou poderá aliená-los por valor abaixo do valor de mercado.

Riscos Macroeconômicos Gerais

A Classe está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades da Classe, situação

financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

• política monetária, cambial e taxas de juros;

• políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;

• greve de portos, alfândegas e receita federal;

• inflação;

• instabilidade social;

• liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

• política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;

• racionamento de energia elétrica; e

• outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos Investidores Autorizados e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor Autorizado que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco Relacionado ao Setor Hoteleiro Brasileiro

A redução dos incentivos governamentais, tais como a divulgação do turismo brasileiro no País e no exterior, pode prejudicar os negócios e a rentabilidade dos Imóveis-Alvo integrantes da carteira da Classe que sejam hotéis. Além disso, os destinos turísticos nacionais, de lazer ou de negócios dos empreendimentos hoteleiros nos quais os Imóveis-Alvo tenham participação, podem concorrer com outros destinos turísticos nacionais e internacionais considerados mais atraentes pelos turistas. Limitações na infraestrutura de transporte aéreo e terrestre também constituem fatores importantes para expansão da atividade de hotelaria e de turismo no Brasil. Restrições sanitárias impostas por autoridades governamentais pode impactar negativamente as atividades hoteleiras. Em razão de tais limitações, os Imóveis-Alvo integrantes da carteira da Classe que sejam hotéis ou que invistam em empreendimentos hoteleiros podem ser considerados menos atraentes para seus potenciais clientes, reduzindo, dessa forma, os ganhos da Classe.

Risco de Amortização Antecipada das Cotas

As Cotas poderão ser amortizadas antecipadamente, nos termos do Regulamento. Na ocorrência de amortização antecipada das Cotas, não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores Autorizados em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas no material utilizado na Oferta das Cotas

Os materiais utilizados na Oferta de Cotas, se houver algum, contém e/ou conterão, em suas datas, informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica serão baseadas em simulações, de forma que não há garantia de que o desempenho futuro será consistente com tais simulações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências lá indicadas.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe. Além disso, algumas matérias dependem da aprovação de cada classe ou determinada classe de Cotas, o que pode dificultar a aprovação da matéria ou permitir que decisões sejam tomadas independentemente das demais classes.

Risco de Crédito dos Ativos de Liquidez da Carteira da Classe.

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco Relativo à Rentabilidade da Classe

O investimento nas cotas da Classe é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe.

Risco de vacância

A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os Imóveis-Alvo integrantes da Carteira da Classe, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre

outras despesas relacionadas aos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira da Classe (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

Risco de Inadimplemento pelos Inquilinos do Imóveis-Alvo

O não pagamento de aluguéis pelos futuros inquilinos ou a eventual manutenção e/ou aumento de vacância nos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira da Classe implicarão no não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis serão a sua principal fonte de receita. Além disso, na hipótese de inadimplemento de parte substancial dos futuros inquilinos, a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que poderá acarretar despesas de mora e juros de atualização a tais compromissos.

Riscos Operacionais

O não cumprimento das obrigações por parte dos administradores dos Imóveis-Alvo que sejam hotéis, conforme descritas nos respectivos contratos de administração firmados, poderá implicar falha na administração dos Imóveis-Alvo integrantes da carteira da Classe. Tais falhas poderão acarretar perdas patrimoniais aa Classe e aos Cotistas.

Risco de Concentração dos Imóveis-Alvo em Um ou Poucos Locatórios ou em Um Administrador de Hotéis

Os Imóveis-Alvo integrantes da Carteira da Classe poderão ser alugados por um único locador ou por poucos locadores, ou ser administrados pelo mesmo administrador de hotéis, por consequência, caso o locador ou um dos locadores deixe de honrar com aluguéis, ou o administrador dos Imóveis-Alvo que sejam hotéis deixe de honrar com suas obrigações nos termos do respectivo contrato de administração, a rentabilidade da Classe será impactada de forma significativa.

Impacto de Eventual Parcela Variável dos Aluguéis da Classe ou da Rentabilidade dos Imóveis Alvo

Os aluguéis dos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira da Classe poderão ter ou, no caso da rentabilidade dos Imóveis-Alvo que sejam hotéis, corresponderá a uma parcela variável devida com base no respectivo desempenho dos Imóveis-Alvo, sendo que se os Imóveis-Alvo não performarem adequadamente a rentabilidade da Classe será afetada.

Impacto da Variação de Índices de Inflação no Valor do Aluguel

A variação de índices de inflação afeta a remuneração dos Investidores Autorizados da Classe, tendo em vista que a referida remuneração tem como fonte principal os alugueis dos Imóveis- Alvo integrantes da Carteira da Classe, que possuirão cláusulas de reajuste de valores periodicamente, variando para cada contrato. Uma vez que a atualização do valor do aluguel ocorre periodicamente, o valor do aluguel não será atualizado tempestivamente, de forma a refletir adequadamente o índice de inflação.

Risco de Patrimônio Negativo

As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas e em razão da natureza condominial da Classe, os Cotistas são responsáveis por suprir os recursos necessários para reverter um eventual Patrimônio Líquido negativo. Dessa forma, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.

Demais Riscos

A Classe também poderá estar sujeito 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 e decisões judiciais.