REGULAMENTO DO MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.888.583/0001-89

São Paulo, 2 de maio de 2022.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 7
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO 9
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR 10
CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 11
CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE 11
CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO 15
CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL 18
CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR 18
CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADOR E DO GESTOR 20
CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES 21
CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS FINANCEIROS 23
CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 23
CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES 23
CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS 24
CAPÍTULO XVI – RESGATES 27
CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO 27
CAPÍTULO XVIII – RISCOS 28
CAPÍTULO XIX – ENCARGOS 29
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 30
CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 31
CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO 33
CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO 33
CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL 34
CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES 40
CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO 41
CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL 42
CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA 42
CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA 43
CAPÍTULO XXX – FORO 43

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

"Administrador"	**BANCO DAYCOVAL S.A.,** instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, ou quem venha a substituí-lo.
"Ações Imobiliárias"	Ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada nos termos do Regulamento.
"Ativos"	Tem o significado a ele atribuído no item 6.1 deste Regulamento.
"Ativos Financeiros"	Tem o significado a ele atribuído no item 6.3 deste Regulamento.
"Ativos do Fundo"	Os Ativos, os Ativos Financeiros e os Imóveis, quando mencionados em conjunto;

"Auditor Independente"	A empresa de auditoria independente que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
"CEPAC"	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"CRI"	Certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada, e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
"Código Civil Brasileiro"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Conflito de Interesses"	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
"Contrato de Gestão"	Significa o "*Contrato de Gestão de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças*", por meio do qual o Administrador, em nome do Fundo, contrata o Gestor para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados ao suporte na tomada de decisão de investimentos do Fundo.
"Cotas"	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
"Cotistas"	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
"Custodiante"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, devidamente habilitado para essa atividade.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.

"Debêntures Imobiliárias"	Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.
"Dia Útil"	Tem o significado a ele atribuído no Capítulo XXVII deste Regulamento.
"Documento de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
"Escriturador"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, devidamente habilitado para essa atividade.
"FIA Imobiliário"	Cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Instrução CVM nº 472/08.
"FIDC Imobiliário"	Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Instrução CVM nº 356/01 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
"FII"	Cotas de fundos de investimento imobiliários constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08.
"FIP Imobiliário"	Cotas de fundos de investimento em participação constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08.
"Formador de Mercado"	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos do item 2.7 deste Regulamento.
"Fundo"	**MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

"Gestor"	**MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1306, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 43.960.839/0001-84, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 19527, de 31 de janeiro de 2022, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, ou quem venha a substituí-lo.
"Imóveis"	Tem a definição prevista na Cláusula 6.2 abaixo.
"Instituições Financeiras Autorizadas"	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN.
"Instrução CVM nº 356/01"	Instrução da CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001.
"Instrução CVM nº 400/03"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.
"Instrução CVM nº 472/08"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.
"Instrução CVM nº 476/09"	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.
"Instrução CVM nº 516/11"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
"Instrução CVM nº 555/14"	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014.
"LCI"	Letras de Crédito Imobiliário.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
"LH"	Letras Hipotecárias.
"LIG"	Letras Imobiliárias Garantidas.
"Oferta Pública"	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com melhores esforços de distribuição realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Oferta Restrita"	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de distribuição que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
"Ofertas"	Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
"Outros Títulos Imobiliários"	Bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08.

"Patrimônio Líquido"	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos Ativos do Fundo e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo, bem como outros passivos, conforme regulamentação aplicável.
"Pessoas Ligadas"	Significam: (i) A sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas; (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.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita no Capítulo VI deste Regulamento.
"Prospecto"	Cada prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo.
"SELIC"	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
"SPE"	Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08.
"Taxa de Administração"	Tem o significado a ela atribuído no item 7.1 deste Regulamento.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"Taxa de Performance"	Tem o significado a ela atribuído no item 7.6 deste Regulamento.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR

2.1.1. A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos

necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

2.2. GESTÃO

2.2.1. A gestão da carteira do Fundo será realizada pelo Gestor, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos e dos Ativos Financeiros, bem como auxílio e recomendação ao Administrador no tocante aos Imóveis, que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

2.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

2.3.1. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

2.3.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos e dos Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

2.4. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS

2.5.1. A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

2.5. AUDITORIA INDEPENDENTE

2.6.1. Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.

2.6. FORMADOR DE MERCADO

2.7.1. Os serviços de formador de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto na alínea "j" do item 24.9 deste Regulamento e no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08.

2.7. DISTRIBUIDOR

2.8.1. A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

2.8. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.8.1. O Administrador, em nome do Fundo e conforme orientação do Gestor, poderá contratar empresas para prestarem os serviços (i) de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e (ii) de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

2.8.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos imóveis do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos ativos do Fundo.

2.8.3. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO III – FUNDO E PÚBLICO ALVO

3.1. O **MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3.2. O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objetivo deste Fundo, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente. Adicionalmente, para fins desse Regulamento, enquanto o público-alvo do Fundo for destinado exclusivamente a Investidores Profissionais, considerar-se-á também como investidores

profissionais os sócios ou empregados do Gestor, conforme artigo 128, I da Instrução CVM nº 555/14.

3.3. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais.

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR

4.1. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos e dos Ativos Financeiros, exceto Imóveis, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

ii) auxiliar o Administrador na estratégia de investimento e desinvestimento em ativos que sejam Imóveis;

iii) recomendar o Administrador a estratégia de investimento e desinvestimento em Imóveis;

iv) gerir individualmente a carteira dos Ativos e dos Ativos Financeiros, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento, exceto com relação aos Imóveis em que as atribuições do Gestor serão limitadas à recomendação à Administrador a respeito do investimento ou desinvestimento;

v) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, dos Ativos e dos Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, exceto Imóveis, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

vi) realizar e recomendar ao Administrador: (a) celebração de contratos, negócios jurídicos e a realização de operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, incluindo àquelas que envolvam os Ativos e os Ativos Financeiros; e (b) o exercício de direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observada a possibilidade de outorga, pelo Administrador, de procuração específica para a execução de qualquer dos atos indicados nos itens "a" e "b" acima em nome do Administrador, na qualidade de representante do Fundo;

vii) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

viii) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

ix) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

x) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

xi) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos do Fundo, conforme previstos no Contrato de Gestão;

xii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme política de voto;

xiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e

xiv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

4.1.1 O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que estes adquiram os ativos listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específico, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

5.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.

5.2. Para fins do Código ANBIMA e das "*Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10", de 23 de maio de 2019"*, o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em (i) ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 ("Ações Imobiliárias"); (ii) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures Imobiliárias"); (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 ("SPE"); (iv) cotas de fundos de investimento em participação ("FIP Imobiliário") constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08; (v) cotas de fundos de investimento em ações ("FIA Imobiliário") que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Instrução CVM nº 472/08; (vi) certificados de potencial adicional de construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (vii) cotas de fundos de investimento imobiliários ("FII") constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08; (viii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada, e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC Imobiliário") constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Instrução CVM nº 356/01 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letras hipotecárias ("LH"); (xi) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (xii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (xiii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 ("Outros Títulos Imobiliários", sendo que todos os itens acima referidos em conjunto são denominados simplesmente como "Ativos"); e (xiv) Imóveis, exclusivamente no termos da Cláusula 6.2 abaixo.

6.2. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Imóveis"): (i) até o limite de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii) independentemente do limite previsto no item (i), em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos do Fundo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos acima, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

6.3. Quando o Fundo for destinado a investidores em geral, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos descritos no § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

6.4. Além dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecido no item 6.3. acima, o Fundo deverá observar os seguintes limites de concentração para cada categoria de Ativo em relação ao Patrimônio líquido do Fundo, conforme tabela abaixo:

Categoria de Ativo-Alvo	Limite de Concentração (% do PL do Fundo)
Ações Imobiliárias e cotas de FIA Imobiliário	20%
Debêntures Imobiliárias	30%
Participações em SPE Imobiliária	30%
Cotas de FIP Imobiliário	20%
CEPAC	5%
Cotas de FII	100%
CRI	100%
Cotas de FIDC Imobiliário	40%
Outros Títulos Imobiliários	25%
Letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI) e letras imobiliárias garantidas (LIG)	100%
Imóveis	20%

6.5. Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pelo Administrador diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos, ou Ativos Financeiros, ou Imóveis pelo Fundo, conforme o caso. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos ou Ativos Financeiros ou Imóveis específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

6.5.1. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos na Instrução CVM nº 555/14 e na Instrução CVM nº 472/08, observado o item 6.5.2. abaixo, observado que não serão aplicados enquanto o público-alvo do Fundo for destinado a apenas investidores profissionais nos termos do item 3.2. deste Regulamento os limites de concentração de que tratam o item 6.3. acima.

6.5.2. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma do subitem 6.3.3, abaixo.

6.5.3. Caso o Gestor e o Administrador não encontrem Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

6.6. Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Capítulo, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos. A cada nova emissão, o Administrador e o Gestor, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor ou do distribuidor das Cotas.

6.7. Durante o prazo previsto no item 6.5.1 acima e/ou com o objetivo de realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, sem qualquer limitação em relação à diversificação, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os investimentos acima referidos, em conjunto, denominados "Ativos Financeiros").

6.7.1. O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6.8. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.9. O Administrador e o Gestor poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

i. observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do

Fundo;

ii. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;

iii. adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo; e

iv. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

v. realizar operações classificadas como "day trade", exclusivamente para negociação de cotas de FII e/ou de CRI.

6.10. Em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

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

CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO

7.1. Pela prestação de serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração de Cotas, será devido pelo Fundo taxa correspondente ao percentual de 1,00% a.a. (um por cento ao ano), com mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo ("Taxa de Administração") sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV").

7.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Custodiante, ao Escriturador, ao Gestor, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

7.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

7.4. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

7.5. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador e de acordo com recomendação do Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

7.6. Além de parcela referente à Taxa de Administração, o Fundo pagará semestralmente ao Gestor, a título de taxa de desempenho (performance), nos termos do Artigo 47, inciso I da Instrução CVM 472, uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo ("Taxa de Performance"), equivalente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) a evolução patrimonial do Fundo no mês vigente considerando eventuais distribuições e despesas, e (ii) valor patrimonial base atualizado pelo Benchmark, a ser calculado mensalmente da seguinte forma::

$$Remuneração\ Extraordinária\ do\ \text{Gestor} = 20\% \times [PL\ Encerramento - (PL\ Base \times Benchmark)]$$

Onde,

PL Encerramento = Patrimônio Líquido do Fundo na data de encerramento de cada período, acrescido de eventuais dividendos distribuídos ou a distribuir no período;

PL Base = Patrimônio Líquido do Fundo na data de encerramento da primeira emissão de cotas do fundo, líquido das despesas da oferta, desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras, líquidas de despesas da oferta, e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados pro rata temporis no período de apuração.

Benchmark = Média aritmética do Yield IMA-B 5, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração, acrescida da variação mensal do IPCA divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), também referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração, e calculado mensalmente da seguinte forma:

$$Benchmark = [(1 + TxImab)^{\wedge}(1/12) \times (1 + IPCA)]$$

Onde,

TxImab = Média aritmética do Yield IMA-B 5 diário, referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração, respeitada a regra abaixo:

A. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, $TxImab$ = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)

A.1. Caso a Média IMAB5 seja igual ou menor a 2% ao ano, $TxImab$ = 3% ao ano

B. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, $TxImab$ = 5% ao ano

C. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, $TxImab$ = Média IMAB5

IPCA = Variação mensal do número índice IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Serão considerados o último dia útil de cada mês como data de encerramento de cada período de apuração, exclusivamente para os meses de junho e dezembro serão considerados o penúltimo dia úti.

7.6.1. A Taxa de Performance será apurada mensalmente entre as datas de encerramento de cada exercício conforme definido acima e provisionada na carteira do fundo, o pagamento se dará de forma semestral a partir do último Dia Útil de cada semestre, da seguinte forma:

i) 1º (primeiro) semestre, encerrando-se no penúltimo Dia Útil de junho de cada ano, com pagamento a partir do último Dia Útil do mês de junho até o 5º (quinto) Dia Útil do mês de julho do mesmo ano; e

ii) 2º (segundo) semestre, encerrando-se no penúltimo Dia Útil de dezembro de cada ano, com pagamento a partir do último Dia Útil do mês de dezembro até o 5º (quinto) Dia Útil do mês de janeiro do ano seguinte.

7.6.2. Em caso de emissões de novas Cotas, em que o encerramento da oferta seja dentro do intervalo de um período de apuração, serão apuradas diversas remunerações extraordinárias naquele mês, de forma que até a data de ingresso das novas cotas da oferta (inclusive) será apurada com base no último fechamento (a) ou (b) conforme descrito acima, e a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após o ingresso das novas cotas, até o encerramento do mês ou ingresso de novas cotas no caso de novos ingressos de cotas dentro do mesmo mês, será apurada com base no valor patrimonial das Cotas no dia do ingresso das novas cotas da respectiva oferta. Neste mês de apuração, serão somadas as diversas Taxas de Performances apuradas, e provisionadas na carteira do Fundo, conforme acima previsto, para pagamento a partir do encerramento do semestre conforme clausula

7.6.3. Caso a Taxa de Performance apurada dentro de um período de exercício específico seja inferior ao número total de Dias Úteis compreendidos naquele mês de exercício o Benchmark deverá considerar um pro-rata temporis na fração de 1/252 para cada dia compreendido no período de exercício específico.

7.6.4. Para a primeira emissão de Cotas, a Taxa de Performance será devida somente a partir do encerramento da Oferta.

7.7. No caso de destituição e/ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

7.8. O Fundo não terá taxa de saída.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

8.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

9.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

a) Considerando orientação do Gestor, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes delegados ao Gestor no presente Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros e dos Ativos Financeiros;

b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados e que, eventualmente, venham a ser contratados, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

e) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XIX;

f) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

g) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "c" acima até o término do procedimento;

h) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

i) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

j) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

k) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

l) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

m) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

n) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimento do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

o) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observado o Capital Autorizado.

p) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

  i) distribuição das Cotas a cada nova Oferta;

  ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

  iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

  iv) formador de mercado para as Cotas.

9.1.1. Os serviços a que se referem os incisos "i" e "iii" da alínea "p" deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

9.1.2. O Administrador será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos Imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento. O Gestor será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos demais Ativos, que não os Imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos demais Ativos, que não os Imóveis, que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

9.2. O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas

CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

10.1. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

10.1.1. Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre ambos, exclusivamente caso assim determinado pela Assembleia Geral ou caso o Gestor comprovadamente descumpra com suas obrigações legais, regulamentares ou contratuais que regulam a sua prestação de serviços ao Fundo. A prática de atividades por parte do Gestor relacionadas ao exercício de suas funções ficará suspensa até sua efetiva renúncia ou destituição e o Administrador deverá atuar conforme definido na parte final do item 10.3 abaixo até que seja escolhido novo prestador de serviço para o Fundo.

10.2. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

10.3. Em caso de renúncia ou destituição do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo Gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos, Ativos Financeiros e Imóveis que componham o portfólio do Fundo.

10.4. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador e poderá ocorrer também mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou pela CVM.

10.5. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor, ou do Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

10.5.1. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

10.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens deste Capítulo X, no prazo de 90 (noventa) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

10.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item 10.6 acima, o que ocorrer primeiro.

10.8. Caso a Assembleia Geral referida no item 10.4 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 10.6, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

10.9. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 10.8 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo.

10.10. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

10.11. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES

11.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

i) receber depósito em sua conta corrente;

ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

iii) contrair ou efetuar empréstimo;

iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

v) aplicar no exterior recursos captados no país;

vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;

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

viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, entre o Fundo e o representante de Cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, ou entre o Fundo e o empreendedor;

x) constituir ônus reais sobre os Ativos ou Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

xii) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo;

xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;

xv) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

xvi) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

11.2. A vedação prevista no inciso "x" acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

11.3. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS FINANCEIROS

12.1. Os Ativos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

12.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

12.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "c" do item 9.1 deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

12.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

12.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

12.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, aos Ativos Financeiros e Imóveis integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

14.2. Não poderá votar, nas Assembleias Gerais, o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses, observadas as exceções previstas no parágrafo 2º do art. 24 da Instrução nº CVM 472/08.

CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

15.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

15.2. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, o total de até 15.000.000 (quinze milhões de Cotas), no valor de R$10,00 cada, perfazendo o montante total de até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

15.2.1. A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sob regime de melhores esforços de colocação.

15.2.2. As Cotas da Primeira Emissão do Fundo ("Cotas da Primeira Emissão"), bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos da B3 e do escriturador.

15.2.3. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil) de Cotas da Primeira Emissão, no montante de R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador.

15.2.4. A quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão. Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser contatado no decorrer da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão.

15.3. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

15.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XV.

15.5. Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tivessem sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, o Administrador deverá:

i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

15.5.1. Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

15.6. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

15.6.1. A Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas neste Capítulo XV, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

15.6.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 15.6 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como referência preferencialmente: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e do Gestor). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

15.6.3. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 15.6 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

15.6.4. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

15.7. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03 ou do ato que aprovar a Oferta Restrita, conforme o caso.

15.8. Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Capítulo XXIII deste Regulamento.

15.9. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

15.10. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

15.11. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando aplicável, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Documento de Subscrição e o Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, se aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

15.12. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

15.13. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, por meio de transferência eletrônica de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, nos termos do Documento de Subscrição das Cotas ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

15.13.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Documento de Subscrição das Cotas, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Documento de Subscrição das Cotas.

15.14. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3.

15.14.1. Para efeitos do disposto neste item 15.14, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

16.1. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

CAPÍTULO XVI – RESGATES

16.1. Não é permitido o resgate das Cotas.

CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

17.1. A apuração do valor dos Ativos do Fundo integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

17.2. O critério de apreçamento dos Ativos, Ativos Financeiros e dos valores mobiliários é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

17.3. No caso de imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por outra empresa especializada.

CAPÍTULO XVIII – RISCOS

18.1. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do Fundo, quando divulgado, e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão o Administrador e o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

18.2. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

18.3. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

18.4. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

CAPÍTULO XIX – ENCARGOS

19.1. Além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (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 ou na Instrução CVM nº 472/08; (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de Cotas do Fundo, nos termos do §4º do Art. 47 da Instrução CVM nº 472/08; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente; (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral; (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11; (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver; (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado; (xiii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e (xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrarem a carteira do Fundo, observado o disposto no item 2.4 deste Regulamento.

19.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

19.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

19.4. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia das Cotas; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos definidos no Capítulo VII deste Regulamento.

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1. O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

20.2. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

20.3. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

   a) as demonstrações financeiras

   b) o parecer do Auditor Independente; e

   c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

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

V. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

20.4. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

20.5. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia deste Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

20.6. O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

20.7. O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

20.8. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

20.9. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

21.1. Semestralmente, o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

21.2. Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observando o disposto no item 21.1. acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

21.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 21.1 acima, o Gestor poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

21.2.3. O percentual mínimo a que se refere o item 21.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

21.2.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 21.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 15.3 acima.

21.3. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

21.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

21.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis.

21.5.1. Caso a Assembleia Geral prevista no item 21.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos e/ou os Ativos Financeiros e/ou Imóveis deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

22.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

22.1.1. O Gestor exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

22.1.2. O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

22.1.3. O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

22.1.4. A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://manaticm.com/.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO

23.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

23.3. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL

24.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio eletrônico, e/ou disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. Também será admito o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("CICORP"), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

24.2. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

24.2.1. Para efeito do disposto no item 24.2 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

24.3. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por meio eletrônico ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

24.4. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

24.5. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

I. em sua página na rede mundial de computadores;
II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

24.6. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o item 24.5 acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

24.7. Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 24.5 incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

24.8. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

24.9. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
b) alteração deste Regulamento, exceto se nos termos do item 24.10 abaixo ou do artigo 17-A, da Instrução CVM nº 472/08;
c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
d) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
f) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;

i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

j) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;

k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;

l) alteração do prazo de duração do Fundo;

m) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08;

n) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto; e

o) Alterações na Taxa de Performance.

24.9.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

24.10. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

24.10.1. As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

24.10.2. A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

24.11. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

24.11.1. O pedido de que trata o item 24.11 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

24.11.2. O percentual de que trata o item 24.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

24.11.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 24.11 acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do item 24.5 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 24.11.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

24.12. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

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

I. 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas;
II. 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

24.12.2. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

24.12.3. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472/08:

I. ser Cotista;
II. não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

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

24.12.4. O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

24.12.5. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

24.12.6. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observando:

(i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
(ii) as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

24.12.7. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 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 no item 24.12.8 abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

24.12.8. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "e", "f", "h", "k" e "m" do item 24.9 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

24.12.9. Os percentuais de que trata o item 24.12.8 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

24.13. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

24.13.1. Ao receber a solicitação de que trata o item 24.13, o Administrador deverá mandar, 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.

24.13.2. Nas hipóteses previstas no 24.13, o Administrador pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

24.13.3. É vedado ao administrador do Fundo:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 24.13; II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas;
II. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 24.13.2; e
III. realizar operações classificadas como "day trade", exceto pelo disposto no item "(v)" da Cláusula 6.9.

24.13.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

24.13.5. Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I. o Administrador ou Gestor;
II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
III. empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
IV. os prestadores de serviços do Fundo, 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
VI. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

24.13.6. Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III. todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES

25.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XX deste Regulamento.

25.2. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I. na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

25.2.1. São exemplos de ato ou fato relevantes:

I. a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

II. o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

III. a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

IV. o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

V. contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

VI. propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

VII. a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII. alteração do Gestor ou Administrador;

IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X. alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;

XI. cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII. desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e

XIII. emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO

26.1. O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

26.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

a) caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo;

b) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e

c) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

26.3. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

26.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

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

26.4.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 26.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 26.4.1 acima.

26.4.3. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

26.4.5. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

26.4.6. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

26.5. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

26.5.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo 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.

26.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL

27.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

28.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre Administrador e Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

29.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXX – FORO

30.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

BANCO DAYCOVAL S.A.