VBI AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 32.754.734/0001-52

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL
ENCERRADO EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **VBI AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 ("Fundo"), vem, por meio deste termo de apuração da Consulta Formal do Fundo ("Termo de Apuração"), divulgar, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de Cotas de emissão do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária do Fundo realizada por meio de consulta formal, com prazo de resposta pelos Cotistas até 22 de dezembro de 2025 ("Consulta Formal").

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A Aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025.

(ii) Aprovação da alteração da Denominação Social do Fundo para: **PATRIA LOGÍSTICA AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Foram recebidas respostas à Consulta Formal **representando 49,60% das Cotas de emissão do Fundo**, sendo que as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, **restaram aprovadas pelos Cotistas**, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas detalhados abaixo:

Quóruns com relação ao total de cotas presentes			
Aprovação	**Não Aprovação**	**Abstenção**	**Resultado**
49,06%	0,33%	0,21%	**Aprovada**

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Regulamento
PATRIA LOGÍSTICA AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 32.754.734/0001-52

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **PATRIA LOGÍSTICA AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, incluindo pela Lei n° 14.130, de 29 de março de 2021 ("**Lei 8.668**"), pela Parte Geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("**Regulamento**"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**PÁTRIA - VBI ASSET MANAGEMENT LTDA**., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n° 418, 27º andar, Sala 66, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 38.300.262/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 18.516, de 10 de março de 2021 ("**Gestor**" e quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PATRIA LOGÍSTICA AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3 Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes subclasses de cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

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

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

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

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

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

independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à classe de cotas não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a classe aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

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

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

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

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

Administração

2.5 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

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

2.7 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Ativos Imobiliários.

2.8 O Administrador tem amplos poderes para, observados os poderes do Gestor:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

2.9 Os poderes constantes do item 2.8 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

2.10 Observadas as condições da regulamentação aplicável, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, poderá contratar, para o exercício de suas funções, em nome e às expensas da classe e/ou do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição primária de cotas, observada a obrigação específica do Gestor sobre essa contratação;

(ii) Consultoria Especializada, nos termos da regulamentação aplicável;

(iii) empresa especializada para administrar as 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;

(iv) formador de mercado para as cotas da classe.

2.11 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

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

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

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

(iii) escrituração de cotas.

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

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

(b) custódia de ativos financeiros.

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

Obrigações e responsabilidades do Administrador

2.14 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) caso aplicável, selecionar os Ativos Alvo que comporão o patrimônio da classe de cotas, conforme proposta do Gestor e de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos Ativos Imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe.

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

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

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da regulamentação aplicável, quando for o caso;

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

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

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

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

2.16 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagem) formas de correspondência válidas entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

2.17 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Gestão

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

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

2.20 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, conforme limites e regras previstos em acordo operacional e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, os ativos (exceto em

relação aos Ativos Alvo que sejam imóveis ou direitos reais relativos a imóveis) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe, de acordo com a política de investimento da classe;

(i) propor a aquisição e alienação dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade do Administrador;

(ii) acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos Ativos Alvo tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade do Administrador;

(iii) analisar os Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e da classe, e proposição de alienação ou aquisição ao Administrador dos Ativos-Alvo enquadrados na política de investimento e que o Gestor entenda atender os melhores interesses do Fundo, da classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas ou assembleia especial de cotistas, se aplicável, de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iv) celebrar contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da classe;

(v) monitorar o desempenho da classe, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

(vi) acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a classe vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

(vii) orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da classe, observado o disposto nesse Regulamento;

(viii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto de acordo com sua Política de Voto; e

(ix) quando entender necessário, solicitar ao Administrador o desdobramento ou agrupamento das cotas para posterior divulgação aos cotistas.

2.21 O Gestor ao negociar os Ativos da carteira de ativos da classe e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos ao Administrador em até 5 (cinco) dias úteis.

2.22 O Gestor, observadas as limitações legais e regulatórias, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da classe de cotas, todos os atos necessários à gestão da carteira da classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, por meio do Administrador e por este instrumento, constitui o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições acima definidas.

2.23 O Gestor poderá, sem a prévia anuência dos cotistas, observada a responsabilidade específica do Administrador que atuará mediante proposta do Gestor, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da classe, desde que em observância a este Regulamento e à regulamentação aplicável:

(i) 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 e/ou da classe;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os ativos integrantes do patrimônio da classe, salvo imóveis ou direitos reais sobre imóveis;

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a classe, salvo imóveis ou direitos reais sobre imóveis;

(iv) ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos integrantes do patrimônio da classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem; e

(v) realizar a emissão de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), ou caso necessário ao pagamento dos encargos e despesas do Fundo.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.24 O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia de cotistas, descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável e/ou na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

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

2.25.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 2.25 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.25.2 Aplica-se o disposto no item 2.25 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

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

2.25.4 Nas hipóteses referidas no item 2.25, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis,

da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

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

2.27 Em caso de substituição do Administrador, caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 2.25.4. Em caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

2.28 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços

2.29 Aplicam-se aos Prestadores de Serviços Essenciais, e aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

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

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

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

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

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de pelo menos 1 (um) cotista.

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

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

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

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

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

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

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

4.4 Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

(i) o prestador de serviço, essencial ou não;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

4.5 Não se aplica a vedação prevista no item 4.4 acima quando:

(i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo ou na Classe, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do item 4.4 acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; e

(iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo de eventuais responsabilidades legislativas e na forma da regulamentação aplicável..

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

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

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

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

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

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

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

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PATRIA LOGÍSTICA AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Tijolo". Subclassificação "Renda". Tipo de gestão "Ativa" Segmento: "Outros".
Objetivo	A classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante o investimento em empreendimentos imobiliários principalmente por meio de direitos reais sobre imóveis não residenciais, construídos ou em construção, prioritariamente no segmento do agronegócio, com a finalidade de infraestrutura, armazenagem e processamento de itens, tais como matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou locação, incluindo sua locação atípica, inclusive na forma da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei n° 8.245/91") e por meio de contratos de *built to suit, retrofit* ou *sale and leaseback,* desde que atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos da classe**,** incluindo os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) ("**Ativos-Alvo**"). Adicionalmente, a classe poderá investir em Outros Ativos e Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO – 4 abaixo. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus

	Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Caso entenda pertinente, o Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de até R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("**Capital Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que já tiverem subscrito e integralizado a totalidade de suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de cotas integralizadas que possuírem. O instrumento que formalizar a nova emissão de Cotas deverá estabelecer a possibilidade de os cotistas ceder ou não seu direito de preferência a outros cotistas ou a terceiros, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável. Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

Negociação	Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada as hipóteses previstas neste Regulamento. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização das cotas será realizada por meio de moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na regulamentação pertinente, o objeto e a política de investimentos do Fundo.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores, por meio do seguinte link: Políticas - Real Estate

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

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

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do Fundo;

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

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

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

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados pelo Gestor, observadas as competências específicas do ADMINISTRADOR, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

(i) auferir receitas por meio de alienação, locação, arrendamento, e/ou exploração do direito de superfície e outros direitos relativos aos Ativos-Alvo integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda de Ativos-Alvo ou direitos a eles relativos; e

(ii) auferir rendimentos advindos dos Outros Ativos, conforme adiante definido.

4.2 A participação da classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição de Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("**Outros Ativos**" e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "**Ativos**"):

(i) ações, debêntures, 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 fundos de investimento imobiliários ("**FII**");

(ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

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

(iv) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação específica;

(v) cotas de outros FII;

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

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário; e

(ix) letras imobiliárias garantidas.

4.2.1 A classe poderá adquirir Ativos-Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, desde que tais ônus reais tenham sido extintos e/ou cancelados, ainda que simultaneamente, no momento da aquisição pela classe.

4.2.2 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em todo território nacional.

4.2.3 Quando o investimento da classe se der em Ativos-Alvo que que estejam em fase de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

4.2.4 O Administrador, mediante proposta do Gestor, em nome da classe, pode adiantar quantias para os Ativos-Alvo que estejam em fase de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.2.5 Os Ativos-Alvo a serem adquiridos pela classe devem ser objeto de prévia avaliação, com base em laudo elaborado por empresa especializada, de acordo com a regulamentação aplicável.

4.2.6 A aquisição e a alienação de Ativos, bem como, conforme aplicável, seu laudo de avaliação, em condições diversas daquelas previamente estabelecidas por este Regulamento ou em assembleia geral de cotistas deverão ser previamente aprovados em assembleia geral de cotistas.

4.2.7 O Gestor é o responsável pela observância dos limites de investimento, assim como o limite de concentração em fatores de risco, conforme regulamentação aplicável, de modo que, quando

da realização de operações pela classe, deverá avaliar os efeitos na carteira de ativos da classe.

4.3 A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda, superfície ou outros relacionados aos Ativos-Alvo integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

4.4 Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio da classe que, temporariamente, por força da ordem de alocação e condições constantes do prospecto, se for o caso, ainda não estiver aplicada em Ativos-Alvo, deverá ser aplicada em:

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM; e

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.4.1 A classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez ("**Ativos Financeiros**").

4.5 Os resgates de recursos de Ativos Financeiros serão realizados pelo Gestor e só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (i) pagamento da Taxa Global; (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, alienação, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio do Fundo; (iii) investimentos em novos Ativos; (iv) realização de manutenções, melhorias e investimentos nos Ativos-Alvo. A destinação dos recursos conforme este item 4.7 deverá ser comprovada pelo Gestor ao Administrador sempre que solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis.

4.6 A classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.7 O objeto e a política de investimentos do Fundo ou da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral ou especial de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Política de Exploração dos Ativos

4.8 Conforme o objetivo da classe, os Ativos-Alvo parte de seu patrimônio serão explorados, preferencialmente, por meio de contratos de locação e/ou arrendamento, incluindo contratos de locação na forma da Lei n° 8.245/91 ("**Contratos**").

4.8.1 Os direitos e obrigações advindos dos Contratos que tenham por objeto os imóveis urbanos e/ou rurais que se qualifiquem como Ativos-Alvo e vierem a ser adquiridos pela classe serão automaticamente assumidos pela classe, como locador/arrendante, quando da transferência dos respectivos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento, desde que a

respectiva locação objeto de tal Contrato seja objeto de averbação e/ou registro na matrícula do respectivo Ativo-Alvo e atenda aos requisitos previstos a seguir.

4.8.2 Os Contratos a serem celebrados ou assumidos pela classe com relação aos Ativos-Alvo deverão, sempre que comercialmente possível prever que: (i) caberá aos respectivos locatários/arrendatários arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os respectivos Ativos-Alvo, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como em relação aos custos para contratação de apólice de seguro contra danos aos Ativos-Alvo a ser contratado e os encargos recorrentes de manutenção dos Ativos-Alvo e sua estrutura (implementos e equipamentos), os quais deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições ou partes competentes, conforme o caso; (ii) os locatários/arrendatários se obrigam a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos Ativos-Alvo incluindo relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas por tais entes públicos.

4.8.3 Os Contratos a serem celebrados ou assumidos pela classe com relação aos Ativos-Alvo que venham a ser objeto de investimento pela classe deverão atender às seguintes condições mínimas, no momento da aquisição, direta ou indireta, do Ativo-Alvo ("**Critérios de Elegibilidade**"), a serem verificados pela classe:

(i) Deverão ter por objeto a locação ou arrendamento de Ativos-Alvo compostos por silos, armazéns, tanques de armazenagem, galpões, estruturas de armazenagem de insumos ou commodities, estruturas de abate e confinamento de animais e outros imóveis com as mesmas características, que estejam inseridos na cadeia do agronegócio brasileiro, prontos ou em construção, bem como outros tipos de imóveis em que possam ser desenvolvidas atividades do agronegócio, sempre localizados nos principais centros agrícolas do Brasil;

(ii) Deverão ter por objeto da locação ou arrendamento de Ativos-Alvo que sejam fisicamente independentes, ou seja, com acesso próprio e independente à via pública, sem a necessidade de instituição de servidões de passagem sobre ou em favor do respectivo Ativo-Alvo;

(iii) Deverão ter sido objeto de auditoria legal juntamente com os próprios Ativos-Alvo a que se referem, os quais não poderão contar com apontamento de risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais, que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados;

(iv) Os Ativos-Alvo a que se referem deverão ter sido objeto de laudo formulado por empresa de auditoria ambiental, os quais não poderão contar com apontamento de risco ambiental materializado;

(v) Deverão ser Contratos em que (a) o prazo residual na data da aquisição do Ativo-Alvo pela classe, seja de no mínimo 5 (cinco) anos, (b) esteja convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do Contrato, (c) esteja previsto que no caso de rescisão antecipada do Contrato, por qualquer motivo, o locatário/arrendatário se compromete a pagar a multa convencionada, equivalente a,

no mínimo, o valor presente do fluxo de aluguéis/valor mensal do arrendamento devidos até o final do prazo do Contrato ("**Multa Rescisória**");

(vi) Deverão prever, expressamente, vedação à compensação de valores;

(vii) Deverão prever a possibilidade de rescisão pela classe (ainda que como sucessor do outorgante original) com a incidência da Multa Rescisória: (a) no caso de atraso no pagamento dos aluguéis/valor mensal do arrendamento pelo locatário/arrendatário por mais de 2 (dois) meses consecutivos ou 3 (três) meses não consecutivos dentro de um período de 12 (doze) meses; (b) no caso de recuperação judicial ou falência do locatário/arrendatário ou pedido de auto falência pelo locatário/arrendatário; e (c) no caso de não observância pelo locatário/arrendatário, de qualquer obrigação do Contrato não sanada em, no máximo, 40 (quarenta) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação para tanto;

(viii) Deverão prever que o locatário/arrendatário não poderá sublocar/arrendar ou emprestar o Ativos-Alvo, no todo ou em parte, ou ainda, ceder ou transferir total ou parcialmente o contrato para terceiros, sem anuência expressa e por escrito da classe;

(ix) Deverão prever, sempre que possível:

(a) que os locatários/arrendatários assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás e atualização dos Ativos-Alvo;

(b) que os locatários/arrendatários assumirão toda responsabilidade por questões socioambientais, trabalhistas, fiscais e de regularização fundiária incidentes sobre os Ativos-Alvo, sob pena de rescisão do Contrato e incidência da Multa Rescisória;

(c) declaração dos locatários/arrendatários acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais e de anticorrupção conforme cláusula padrão a ser estabelecida;

(d) contratação de apólice de seguro patrimonial pelo locatário/arrendatário para o Ativo-Alvo tendo a classe como beneficiário com valor de cobertura suficiente para a integral recomposição do Ativos-Alvo, vinculado, no mínimo, ao valor do laudo de avaliação do respectivo Ativo-Alvo elaborado conforme previsto no § 6º do art. 6º deste Regulamento, bem como devendo assegurar a classe cobertura de lucros cessantes no valor de 12 (doze) meses de aluguel/valor mensal do arrendamento junto a uma seguradora previamente aprovada pelo Gestor; e

(x) Quando envolverem a construção, reforma, *retrofit* ou qualquer forma de obra civil ou serviço que possa impactar estruturalmente o Ativo-Alvo objeto do contrato (inclusive a instalação de equipamentos de grande porte), deverão prever que todos os custos e riscos do projeto deverão correr por conta exclusiva da locatária, que deverá, no caso de obras civis, contratar seguro de engenharia junto a uma seguradora previamente aprovada pelo Gestor.

4.8.4 Os Contratos firmados ou assumidos pela classe deverão contar, sempre que possível, com garantia de seguro fiança.

4.8.5 Os Contratos que vierem a ser celebrados pela classe e que tenham por objeto Ativos-Alvo que já sejam de propriedade da classe e sejam renovados ou objeto de nova locação deverão atender, no mínimo, os Critérios de Elegibilidade indicados nos incisos (i), (ii), (vi), (viii) e (ix) do item 4.8.3 acima. O Gestor, em consenso com o Administrador deverá avaliar ainda a possibilidade de inclusão nos Contratos do disposto nos itens (v) (b) e (c) e (vii) do item 4.8.3 acima.

4.8.6 A compra, venda, alienação, cessão, locação, arrendamento ou outra forma permitida de negociação dos Ativos da classe será baseada em recomendação a ser elaborada pelo Gestor, mencionando a fundamentação econômica e a regularidade jurídica de cada operação de compra, venda, alienação, cessão, locação, arrendamento ou outra forma permitida de negociação de Ativos, observados o objeto e a política de investimentos estabelecidos neste Regulamento.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

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

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

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

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

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

Emissão das Cotas

6.2 Na primeira emissão de cotas do Fundo, foram emitidas 5.040.000 (cinco milhões e quarenta mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de R$504.000.000,00 (quinhentos e quatro milhões de reais), na data de emissão, em 07 de novembro de 2019, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo ("**Primeira Emissão**").

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

6.4 O preço de Emissão das cotas objeto da nova Emissão, em montante superior ao Capital Autorizado, deverá ser aprovado em assembleia geral, conforme recomendação do Gestor, poderá incluir a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido), se houver, e deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou acréscimo): (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

6.4.1 As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

6.4.2 A cada emissão poderá ser estabelecida taxa de distribuição primária, incidente sobre as Cotas objeto da oferta, que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado a cada emissão de Cotas da classe, de forma a arcar com os custos de distribuição, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, incluindo, (a) comissões de coordenação e estruturação, (b) comissões de distribuição e colocação de Cotas, (c) honorários de advogados e prestadores de serviços externos, contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxas aplicáveis para o registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxas aplicáveis para a análise, registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos relacionados à publicidade das ofertas de Cotas, como gastos coma publicação de anúncios, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente (h) outros custos relacionados às ofertas; e (ii) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**").

Subscrição das Cotas

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

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

6.6 As condições de subscrição das novas Cotas observarão os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3.

6.7 É admitido que nas novas emissões de Cotas por meio de oferta pública, a deliberação do Gestor ou da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição.

6.8 É permitido que, nas novas emissões de Cotas, seja admitida a realização de distribuição parcial das Cotas representativas do patrimônio da classe, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas regulamentação aplicável.

6.8.1 Caso o valor mínimo atribuído na possibilidade de distribuição parcial não seja alcançado, os recursos financeiros da classe serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da classe em fundos de renda fixa realizadas no período.

6.9 Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Integralização das Cotas

6.10 As cotas poderão ser integralizadas por meio de moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na regulamentação pertinente, o objeto e a política de investimentos do Fundo.

6.11 A integralização em bens e direitos devem ser feitas com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a legislação aplicável, aprovado pela assembleia especial de cotistas, sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.

6.11.1 O Gestor deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, respondendo pela omissão nesse seu dever.

6.12 Nas emissões de Cotas com integralização à vista, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos da legislação aplicável, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos moratórios calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 10% (dez por cento); (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do Fundo na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação; e (iii) não poderá exercer seu direito de voto referente às Cotas ainda não integralizada.

6.12.1 Verificada a mora do cotista poderá, ainda, o Administrador, mediante recomendação do Gestor, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo extrajudicial, ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com os encargos moratórios mencionados no inciso (i) do item 6.12 com a venda das Cotas do cotista inadimplente reverterá a classe e será destinado prioritariamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição do imóvel adquirido com os recursos provenientes da respectiva parcela de integralização objeto da inadimplência.

6.12.2 Se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, o Administrador, mediante recomendação do Gestor, poderá iniciar ou prosseguir com a cobrança judicial da parcela inadimplida.

6.13 As importâncias recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas conforme estabelecido nos documentos da emissão.

Transferência de Cotas

6.14 Não haverá direito de preferência aos cotistas da classe em relação às transferências de cotas no mercado secundário.

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

6.15.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, conforme alterada.

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

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

7.2 Não haverá resgate de cotas a não ser pela hipótese de liquidação da classe.

7.3 O Gestor poderá determinar que a classe amortize parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia de cotistas.

7.3.1 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pela amortização.

7.4 Caso a classe efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas da classe ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

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

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

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

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

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

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

8.2 O resultado auferido num determinado período serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ("**Data de Distribuição**"), a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

8.2.1 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do item 8.1, serão pagos em até 6 (seis) Dias Úteis dos meses de março e setembro, podendo referido saldo ser utilizado a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição, e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

8.3 O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1 acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de pagamento de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

8.5 Entende-se por lucro do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) dos aluguéis dos Ativos-Alvo, (ii) de rendimentos dos Ativos-Alvo, (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos (iv) o valor do pagamento do preço relativo ao Ativos-Alvo adquiridos e eventuais despesas a eles relacionadas, (v) a Reserva de Contingência a seguir definida, e (vi) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da respectiva emissão das Cotas, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável.

8.6 Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída, uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

8.6.1 O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 3% (três por cento) do total dos Ativos parte da carteira do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada Reserva de Contingência, será procedida a retenção de

até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

8.6.2 O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Administração

9.1. A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

Gestão

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

Consultoria Especializada

9.3. O Administrador, conforme disposto na regulamentação aplicável, poderá contratar conforme orientação da Gestora, Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços, bem como outros serviços definidos pelo Gestor ("**Consultoria Especializada**"):

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

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

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar o patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

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

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

CAPÍTULO 10 – TAXAS GLOBAL E PERFORMANCE

10.1. As seguintes remunerações serão devidas pela classe para remunerar os seus prestadores de serviços:

<table>
<tr><th>Taxa</th><th>Base de cálculo e percentual</th></tr>
<tr><td>Taxa Global</td><td>Até 1,00% (um inteiro por cento) à razão de 1/12 avos, calculada mensalmente (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas, como por exemplo, o IFIX, 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 imediatamente anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme tabela abaixo (“Taxa Global”):
<table>
<tr><th>Valor contábil do patrimonio liquido ou Valor de mercado do Fundo</th><th>Taxa</th></tr>
<tr><td>Até R$ 500.000.000,00</td><td>1,00%</td></tr>
<tr><td>De R$ 500.000.000,01 até R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,95%</td></tr>
<tr><td>Acima de R$ 1.000.000.000,00</td><td>0,90%</td></tr>
</table>
O valor mínimo mensal da Taxa Global será atualizado anualmente, conforme a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (“IGPM”), a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo. A Taxa Global será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.</td></tr>
<tr><td>Taxa Máxima Global</td><td>À Taxa Global da classe poderá ser composta pelas taxas dos prestadores de serviços dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista (“Taxas dos Fundos Investidos”), atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano (“Taxa Máxima Global”).

A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento geridos por partes não relacionadas ao Gestor.

Sendo certo que as Taxas dos Fundos Investidos serão descontadas, conforme o caso, da parcela da Taxa Global destinada ao Administrador.</td></tr>
<tr><td colspan="2">A Descrição completa da Taxa Global, aplicável à classe e sua respectiva segregação, pode ser encontrada no link: <u>Taxas - Real Estate</u></td></tr>
</table>

Taxa de Ingresso	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário, observada a possibilidade de cobrança de Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.2 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da regulamentação aplicável, e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

(c) emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pelo Gestor até o limite do Capital Autorizado;

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

(e) alteração do Regulamento e do presente Anexo, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação aplicável;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

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

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

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

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

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global; e

(m) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da classe são admitidas à negociação.

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

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

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

11.4 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –

11.5 A convocação referida no item 11.4 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

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

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

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

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

11.6.1 A assembleia especial deverá seguir as disposições da assembleia geral de cotistas, que dispõe o CAPÍTULO 4 – da Parte Geral deste Regulamento no que se refere à instalação e convocação, conforme itens 4.1.2 ao 4.1.5.

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

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

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

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

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

11.6.4 O pedido de que trata o item 11.6.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos para ser representante de cotistas e de seus dados pessoais, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.6.5 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.7.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

11.7.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso está tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 11.2, acima.

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

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

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

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

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

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

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

11.10 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.3, acima.

11.11 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.2 A classe poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial de cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas na regulamentação aplicável.

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

(i) seja cotista da classe de cotas;

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

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

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

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

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

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

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

12.6 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.7 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação aplicável; e (b) as informações e dados pessoais exigidos pela regulamentação aplicável.

12.8 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o informe anual de FII.

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

12.10 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras exigidas na forma da regulamentação aplicável e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

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

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

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos da regulamentação aplicável.

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

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

12.1. O disposto neste CAPÍTULO 15 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

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

13.3 Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador e do Gestor, no sentido de assegurar que a classe de cotas ou o Fundo mantenham, de forma contínua, as características exigidas

pela regulamentação vigente para fins de obtenção ou manutenção de eventuais isenções ou benefícios tributários concedidos aos cotistas. O Administrador e o Gestor não estão obrigados a adotar qualquer medida com o objetivo de evitar alterações no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à classe de cotas ou aos cotistas.

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

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

	do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

14.3 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário, Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**

14.4 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com a regulamentação aplicável, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.4.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

14.5 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

* * *