ATO DO ADMINISTRADOR DA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º **50.522.058/0001-73**

A Administradora, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora da FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 50.522.058/0001-73 ("Classe"), serve-se da presente para:

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

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

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

3. A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente Ato passará a ter efeitos no **fechamento de 21 de maio de 2026**.

Rio de Janeiro, 21 de maio de 2026.

_____

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

Anexo I ao Regulamento
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

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

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Determinado, encerrando-se em 6 (seis) anos, prorrogáveis por até 1 (uma) vez, pelo período de 2 (dois) anos, a exclusivo critério dos Gestores independentemente de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição 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.
Gestores	**EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Edifício Faria Lima Square, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o número 32.288.914/0001-96, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.213, de 25 junho de 2019 e a **FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, conj. 185 e 186, Itaim Bibi, CEP 04533-014, inscrita no CNPJ sob o nº 34.771.772/0001-49, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.284 de 18 de novembro de 2021 ("**Gestores**" e, quando referidos conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

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

1.4 O Apêndice de cada subclasse de Cotas ("**Subclasse**"), 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.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, nesta Parte Geral, nos seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento entre parênteses e em negrito ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, desta Parte Geral, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, nesta Parte Geral, nos 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, desta Parte Geral, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na

regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

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

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

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

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

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

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria simples 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, a dissolução ou a liquidação do Fundo de forma diversa daquela disciplinada no presente Regulamento; (iii) alteração do Regulamento; (iv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, caso aplicável; e (v) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (vi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, 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 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 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 Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

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

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

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO MULTIESTRATEGIA SANTA CATARINA – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo ("**Classe**") estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Determinado, encerrando-se em 6 (seis) anos, prorrogáveis por até 1 (uma) vez, pelo período de 2 (dois) anos, a exclusivo critério dos Gestores independentemente de aprovação pela Assembleia Especial de cotistas.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Híbrido".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de investimento e, conforme o caso, desinvestimento em: **(i)** ações de sociedades registradas na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, nos termos da regulamentação aplicável; **(ii)** debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iii)** ações ou cotas de emissão de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos da regulamentação aplicável; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participação constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM 175; **(v)** cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Resolução CVM 175; **(vi)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; **(vii)** cotas de FII; **(viii)** CRI; **(ix)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Resolção CVM 175; **(x)** letras hipotecárias; **(xi)** letras de crédito imobiliário; **(xii)** letras imobiliárias garantidas; **(xiii)** bônus de

	subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Resolução CVM 175; e **(xiv)** imóveis comerciais ou residenciais para fins de incorporação imobiliária, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades ("**Ativos-Alvo**"), com maior concentração no Estado de Santa Catarina, bem como em Outros Ativos (conforme abaixo definidos), observado o disposto no CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 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 qualificados.
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 com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestores, 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 R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar a taxa de distribuição primária prevista no item 6.7 abaixo. O Administrador poderá, por ato próprio, mediante solicitação dos Gestores em conjunto neste sentido, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total

	do Capital Autorizado, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, podendo ceder tal direito a Cotistas ou a terceiros, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("**B3**" e "**Balcão B3**", respectivamente), e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário no Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
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, exceto se de outra forma pactuado nos termos deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	As Cotas serão integralizadas conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ou documento equivalente de aceitação da oferta, conforme o caso.
Adoção de Política de Voto	O Gestores, em relação a esta classe de cotas, adotam política de exercício de direito de voto, que disciplinam os princípios gerais, o

	processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões dos Gestores em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares direito de voto. As políticas de exercício de direito de voto dos Gestores estão disponíveis no www.eqiasset.com.br e no https://fl2partners.com.br/.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 Observado o disposto na Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe:

(i) a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance;

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse da Classe e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175;

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

(v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras da Classe;

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

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

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

(ix) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de assembleia geral e especial de cotistas;

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

(xi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos integrantes do patrimônio da Classe, conforme aplicável;

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

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

(xv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3.1.2 Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos da Classe correrão por conta do Administrador.

3.2 O pagamento das despesas de que trata o item 3.1 acima poderá ser efetuado diretamente pela Classe à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito das Taxas de Administração e de Gestão, sem prejuízo do disposto no art. 188 da Resolução CVM 175.

3.3 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 Administrador, por recomendação dos Gestores, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento nos Ativos.

4.2 A Classe deverá ter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido investido nos Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável ("**Limite de Concentração**").

4.2.1 Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo.

4.3 O Administrador e os Gestores poderão, conforme aplicável, observadas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e no Contrato de Gestão, a ser oportunamente substituído por acordo operacional a ser celebrado entre os Prestadores de Serviços Essenciais, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

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

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros; e

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe.

4.1.1 É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas no presente Anexo em relação à Administradora e aos Gestores, aplicar, recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e os Outros Ativos.

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

4.5 Os Ativos-Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestores e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

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

4.7 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("**Outros Ativos**" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo, os "**Ativos**"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175 e desde que tais fundos não invistam em derivativos a qualquer título;

(ii) títulos de emissão do BACEN;

(iii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de renda fixa de emissão de qualquer uma dentre as seguintes instituições financeiras: (i) Itaú Unibanco S.A.; (II) Banco Bradesco S.A..; (iii) Caixa Econômica Federal; (iv) Banco do Brasil S.A.; e (v) Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Instituições Financeiras Autorizadas**"), incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB);

(iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, desde que tais operações forem realizadas em Bolsa de Valores ou de Mercadorias e Futuros, na modalidade com garantia, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe; e

(v) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

4.8 É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação ao Administrador e aos Gestores, aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos.

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

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

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

4.12 Os Gestores, em conjunto, observado o disposto no Contrato de Gestão, poderão praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros atos necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, e sem prévia anuência dos cotistas:

(vi) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte os imóveis integrantes da carteira de Ativos da Classe para quaisquer terceiros; e

(vii) alugar ou arrendar os imóveis integrantes da carteira de Ativos da Classe.

4.12.1 Para fins de realização das negociações descritas nos itens acima, os Gestores deverão estabelecer com clareza os critérios a serem observados em tais negociações, mencionando a fundamentação econômica e a regularidade jurídica de cada operação de compra, venda, locação e/ou arrendamento dos Ativos-Alvo em questão, observada a Política de Investimentos.

4.12.2 A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira de Ativos da Classe com o objetivo de conservá-los, bem como aumentar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

4.13 Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira da Classe imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, nas hipóteses de: **(i)** execução de garantias relativas aos Ativos de titularidade da Classe; e/ou **(ii)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade da Classe.

4.13.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175, sendo certo que não poderá ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pela Classe. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.14 A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelos Gestores, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade da Classe.

4.14.1 Na hipótese de a Classe passar a ser detentora de outros ativos, que não os Ativos, por ocasião dos eventos previstos nos incisos (ii) e (iii) do item 4.3 acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário do Fundo. Nessas hipóteses, o Administrador e os Gestores, conforme previsto no artigo 90 da Resolução CVM 175, não estarão sujeitos às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira da Classe, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 91 da Resolução CVM 175.

4.14.2 O Administrador deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira na Classe quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis.

4.15 Os Gestores terão 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de encerramento de cada emissão de Cotas, para enquadrar a carteira da Classe à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo, observadas as competências previstas no Contrato de Gestão.

4.15.1 Caso, após o período de 180 (cento e oitenta) dias descrito no item 4.13 acima, os Gestores não tenham realizado o enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, um dos Gestores deverá comunicar ao Administrador para que esta convoque uma Assembleia Especial de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

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

5.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, 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

6.1 O Administrador, com vistas à constituição da Classe, emitiu para oferta pública, o total de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, sem considerar a taxa de distribuição primária prevista no item 6.7 abaixo, no montante total de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em série única ("**Cotas da Primeira Emissão**" ou "**Primeira Emissão**").

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

6.3 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá aos Gestores, em conjunto, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de assembleia especial, observada a recomendação dos Gestores.

6.4 No caso de emissão adicional além dos limites previstos no Capital Autorizado, por proposta dos Gestores, a Classe poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão de Cotas, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas;

(ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis;

(iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observado a regulamentação em vigor;

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

(v) observado o inciso (viii) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, os recursos financeiros da Classe serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em Outros Ativos classificados como de renda fixa realizadas no período;

(vi) se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil;

(vii) é admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas 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 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160; e

(viii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

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 e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas, bem como atestará sua condição de investidor qualificado (" **Termo de Adesão**"); e (ii) para a subscrição de Cotas, o boletim de subscrição ou documento equivalente de aceitação da oferta nos termos da regulamentação aplicável, conforme o caso, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas ("**Boletim de Subscrição**").

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

6.7 Poderá ser cobrada dos investidores das ofertas públicas de Cotas, uma taxa de distribuição primária, equivalente a um percentual fixo sobre o preço de emissão unitário das respectivas Cotas, a qual será

utilizada para pagamento de custos da oferta, inclusive a taxa de registro da oferta junto à CVM, sendo certo que eventual saldo positivo da referida taxa de distribuição primária será incorporado ao patrimônio líquido da Classe.

Integralização das Cotas

6.8 As Cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento, no ato do Administrador ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no Boletim de Subscrição ou documento equivalente de aceitação da oferta, conforme o caso, e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160, conforme aplicável.

Transferência de Cotas

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

6.10 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e aos Gestores, 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.

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

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

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

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

7.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou documento equivalente de aceitação da oferta, conforme o caso, ou as respectivas notas de negociação das Cotas ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

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

7.3.1 Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

7.3.2 Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e os Gestores estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades

competentes. Na hipótese prevista nesta Cláusula, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) o Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na formado artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) o Administrador e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do artigo 334 do Código Civil.

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

7.3.4 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.

4.15.2 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.

7.4 A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções dos Gestores.

7.5 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

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, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, a critério dos Gestores e de comum acordo com o Administrador, poderá ser divulgada ao mercado a distribuição de resultado apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos de investimento imobiliário até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), o qual poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao Mês de Competência, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

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

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

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do 1º (primeiro) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Outros Ativos.

8.5.2 O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição 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.

8.5.3 A classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

8.5.4 As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefício de todos os Cotistas, de forma proporcional.

8.5.5 Os pagamentos de distribuição de rendimentos da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

8.5.6 Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no dia de cada data de apuração prevista no item 8.1 acima.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

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 aos Gestores.

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

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

9.4 O Administrador tem amplos poderes para:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

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

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 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 lealdade ao fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.7 A administração da Classe compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção da Classe, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome da Classe, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

9.8 O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo da Classe.

9.9 Sem prejuízo do disposto na cláusula 9.8 acima, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos ativos serão realizados, praticados e/ou exercidos pelos Gestores em conjunto.

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

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

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

(iii) escrituração de cotas; e

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

9.11 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:

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

(ii) custódia de ativos financeiros.

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

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

Obrigações e responsabilidades do Administrador

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

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

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

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

(a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais e especiais de cotistas;

(c) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; e

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

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

(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;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos da Classe, conforme aplicável;

(vii) fazer, diretamente ou por meio de terceiros subcontratados, a custódia dos Ativos adquiridos com recursos da Classe, conforme aplicável;

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e no(s) prospecto(s) da Classe, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral e especial de cotistas;

(xii) aprovar as emissão do Capital Autorizadora, nos termos deste Regulamento; e

(xiii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

9.10 São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora, as seguintes hipóteses:

(i) em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para a Classe, as oportunidades de negócio da Classe;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos da Classe ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da Classe;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário à Classe, ou que esta tencione adquirir;

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de Cotas justificassem tratamento desigual.

Da divulgação de informações

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

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

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

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

9.18 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.

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

Substituição do Administrador

9.20 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas, bem como no caso de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

9.21 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a **(i)** convocar imediatamente a Assembleia Especial de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação da Classe, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e **(ii)** permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto

e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

9.21.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.21 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.21.2 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Especial de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não da Classe.

9.21.3 Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe, até ser procedida a averbação referida no caput do item 9.21acima.

9.21.4 Aplica-se o disposto no item 9.21 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.

9.21.5 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.

9.21.6 Nas hipóteses referidas no item 9.21, 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.

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

9.21.8 A Assembleia Especial de Cotistas que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu respectivo substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe.

9.21.9 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 da Classe.

Gestão

9.22 Os Gestores, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, têm poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação, sendo certo que observarão a Política de Investimento da Classe.

9.22.1 A estrutura de gestão compartilhada prevista neste item acima é benéfica à Classe, uma vez que visa a especialização de cada Gestor em seu ramo de atuação, culminado em uma maior expertise na escolha dos Ativos que compõem a carteira da Classe. Não obstante referida estrutura ser benéfica à Classe, destaca-se que a realização de operações por mais de um

prestador de serviços pode implicar maiores controles para o monitoramento do enquadramento da carteira da Classe.

9.22.2 No caso de decisões de investimento conflitantes entre os Gestores, o Administrador deverá atuar como árbitro.

9.22.3 Os Gestores têm amplos poderes para praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos da Classe, observado o disposto no Contrato de Gestão, o qual será, oportunamente, substituído por Acordo Operacional, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

9.23 Compete ao Gestores 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.

9.24 Observadas as limitações previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, os Gestores deverão:

(i) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe;

(ii) cumprir, nos termos da regulamentação em vigor, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

(iii) cumprir e fiscalizar o cumprimento de todas as disposições constantes deste Regulamento.

9.25 Os Gestores, observadas as limitações legais e suas respectivas competências, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, o qual será, oportunamente substituído pelo Acordo Operacional, têm poderes para praticar, em nome da Classe, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos da Classe estabelecidos neste Regulamento. A Classe, por meio do Administrador e por intermédio deste Regulamento, constituiu os Gestores como seus representantes legais perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhes foram delegadas nos termos deste Regulamento.

9.26 Qualquer comunicação relacionada às atribuições conjuntas dos Gestores no exercício de suas atividades de gestão da carteira da Classe conforme descritas neste Contrato e no Regulamento poderá ser realizada por qualquer um dos Gestores, mantendo sempre o outro Gestor em cópia e mediante concordância expressa por escrito do outro Gestor. O Administrador somente acatará instrução de qualquer dos Gestores mediante comprovação da concordância expressa e por escrito do outro Gestor.

Obrigações e responsabilidades dos Gestores

9.27 Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço da Classe estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento, caberá aos Gestores, em conjunto, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, que será aportunamente substituído por Acordo Operacional:

(i) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos que comporão a carteira da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(ii) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos da Classe, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(iii) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira da Classe, observado o disposto neste Regulamento;

(iv) realizar recomendações para a assembleia geral e especial de cotistas sobre a emissão de novas Cotas;

(v) abrir, manter e fechar contas bancárias (inclusive perante corretoras de valores mobiliários) e sacar cheques ou outras formas de pagamento em nome da Classe;

(vi) monitorar o desempenho da Classe, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio da Classe;

(vii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, podendo, inclusive, assinar em nome da Classe instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos, observado o disposto no item 9.25 deste Regulamento;

(viii) ser responsável pela gestão de liquidez e do caixa da Classe, de modo a assegurar o pagamento tempestivo de todas as obrigações e encargos do Fundo;

(ix) deliberar sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;

(x) participar e votar, em nome da Classe, em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira da Classe, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos da Classe, de acordo com as respectivas políticas registradas na ANBIMA, cujos teores podem ser encontrados nos seguintes endereços: www.eqiasset.com.br e https://fl2partners.com.br/;

(xi) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à assembleia geral e especial de cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de assembleia geral e especial de cotistas, na forma do item 6.4 acima;

(xii) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;

(xiii) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;

(xiv) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingências;

(xv) manter o Administrador informado, de forma tempestiva, encaminhando, para tanto, evidências sobre fatos e materiais referentes aos Ativos investidos que possam impactar de forma significativa a avaliação a valor justo dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(xvi) conforme o caso, analisar os laudos de avaliação das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e

(xvii) participar de todas as assembleias gerais e especiais de cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

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

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas;

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

(vii) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao Gestores

9.29 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.28 acima, é vedado ao Gestores, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

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

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

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

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

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

(d) classe de cotas e o empreendedor;

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

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

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

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

9.29.1 A disposição prevista no inciso (vi) acima será aplicável somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe.

9.30 É vedado aos Gestores o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

9.31 É vedado ao Administrador, aos Gestores e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas a contratação de partes relacionadas ao Administrador, aos Gestores e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

9.31.1 A Classe não possui, na data da emissão das Cotas da Primeira Emissão, prestador de serviços de formação de mercado. Não obstante o acima exposto, a Classe poderá contratar prestador de serviços de formação de mercado caso os Gestores e o Administrador entendam que tal contratação é necessária.

9.32 Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos/recebidos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo lhe, observadas as recomendações dos Gestores, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, representar a Classe em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93 e pela Resolução CVM 175, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos da Classe, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo da Classe.

9.32.1 No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

9.32.2 Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

9.32.3 Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira da Classe.

9.32.4 Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira da Classe.

Conflitos de Interesse

9.33 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e qualquer um dos Gestores, entre a Classe e o Consultor Especializado, entre a Classe e os cotistas que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe e os representantes de Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Especial de Cotistas.

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

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, de qualquer dos Gestores, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, qualquer dos Gestores, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, de qualquer dos Gestores ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao Administrador ou a qualquer dos Gestores, para prestação dos serviços referidos no artigo 82 da Resolução CVM 175; e

(v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, de qualquer dos Gestores, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas.

9.33.2 Consideram-se pessoas ligadas para os fins do item 9.33.1 (v) acima:

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de qualquer dos Gestores, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

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

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

9.33.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, a qualquer dos Gestores ou ao consultor especializado.

9.34 O Administrador e os Gestores serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio da Classe, desde que comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária da Classe; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação de lei, da Resolução CVM 175, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral e especial de cotistas.

9.35 O Administrador e os Gestores não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou possam, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO 10 –– TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

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

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	(a) 1,80% (um inteiro e oitenta décimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, calculado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou *(a.2)* caso as cotas da Classe 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa Global") que engloba os serviços de administração, controladoria, custódia e gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, observado o valor mínimo mensal para o Administrador de R$ 10.000,00 (dez mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses de funcionamento da Classe e R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês de funcionamento da Classe, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA; e (b) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou balcão, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, sujeito, contudo a um mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), contado da data de início de funcionamento da Classe e a ser corrigido anualmente pela variação IPCA-IBGE, correspondente aos serviços de escrituração das cotas da Classe.

Taxa Máxima Global	À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1% (um por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.	
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, exceto se tais despesas e custos sejam exclusiva e integralmente pagas com recursos do Administrador ou do Gestor por pura discricionariedade destes.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga aos Gestores, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

Taxa de Performance

10.2 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, os Gestores farão jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a partir do primeiro dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 15º (décimo quinto) dia do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela Classe aos Gestores. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0{,}20 \times \{ (Va) - (Índice\ de\ Correção_M * Vb) \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

M = Mês em que a performance está sendo calculada;

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração da Classe, deduzido de eventuais amortizações de cotas;

Índice de Correção$_M$ = Variação do Benchmark (IPCA + 6% a.a) do mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance até o mês em que a performance está sendo calculada.

O valor de 6% do Benchmark será mensalizado para o mês i a uma base mensal pela seguinte fórmula:

[(1 + 6%)^(1/12)-1]

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre, adicionado dos rendimentos efetivamente distribuídos no(s) semestre(s) que sejam anteriores ao semestre de medição da Taxa de Performance e subsequentes ao último semestre em que a Taxa de Performance foi atingida. Os rendimentos serão corrigidos pelo Índice de Correção correspondente, atualizados e apurados conforme fórmula abaixo:

$$\mathbf{Va}: \sum_{i=N}^{M} \text{Rendimento}_{\text{i}} * \text{Índice de Correção } i$$

Onde:

M = Mês em que a performance está sendo calculada;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance;

Índice de Correção i = Variação do Benchmark (IPCA + 6% a.a) do mês i-1 até o mês i.

O valor de 6% do Benchmark será mensalizado para o mês i a uma base mensal pela seguinte fórmula:

[(1 + 6%)^(1/12)-1]

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

10.2.1 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

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

10.2.3 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe, acrescida

dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

10.2.4 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do item 10.2.2 ; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

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

10.2.6 A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

10.2.7 A Taxa de Performance será paga na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos Gestores.

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

10.2.9 O Administrador e/ou o Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa Global, conforme aplicável, sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Global, acima fixada.

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

11.1 A Assembleia Especial de Cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador e do Gestores;

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

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

(e) alteração do presente Anexo;

(f) dissolução e liquidação da Classe, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;

(g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

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

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

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

(k) 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;

(l) alteração do prazo de duração da Classe;

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

(n) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global;

(o) alteração da Taxa de Performance; e

(p) deliberação sobre a amortização extraordinária de Cotas, conforme previsto no item 4.15.1 acima.

11.2 Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial, respeitados os seguintes prazos:

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

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

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

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da Assembleia Especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob

a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

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

11.5.1 A Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

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

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

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

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

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

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

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

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (j), (m) e (n) do item 11.1, acima.

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

11.6.3 Somente poderão votar na Assembleia Especial de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Especial de Cotistas.

11.6.4 Têm qualidade para comparecer à Assembleia Especial de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

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

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

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

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

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

11.8 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, cuja resposta deverá ser enviada em até 15 (quinze) dias, desde observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

11.9 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

11.10 Não podem votar na Assembleia Especial de Cotistas:

(i) seu Administrador ou os Gestores;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou de qualquer dos Gestores;

(iii) empresas ligadas ao Administrador ou a qualquer dos Gestores, seus sócios, diretores e funcionários;

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

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

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

11.10.2 A verificação da vedação do inciso (vi) do item 11.10 acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

11.10.3 Não se aplica a vedação prevista no item 11.10 acima quando:

(a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do item 11.10 acima;

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

(c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Classe poderá ter até 2 (dois) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do item 12.5 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

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

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou dos Gestores, 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.

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

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

12.5 Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas ordinária da Classe, permitida a reeleição.

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): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

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 formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

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 de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

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 do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

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

CAPÍTULO 13 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1 A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

13.2 As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

13.2.1 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

13.2.2 Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas.

13.3 A Classe estará sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

14.1 O disposto neste CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO 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 à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

14.2 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 na Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe 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 pela Classe 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 da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe 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 pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

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 pela Classe 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 pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, 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 pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

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.

A Classe 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 pela Classe, 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 da Classe.
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 a classe não esteja constituída 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 15 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

15.2 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 relacionados aos CRIs; 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**.

15.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelos Gestores 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 o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

15.3.1 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.

15.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelos Gestores, 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 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou os Gestores; (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 dos Gestores ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e os Gestores deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *