BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 51.666.294/0001-26 ("Fundo")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 24 DE ABRIL DE 2025

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 24 de abril de 2025 e encerrada 13 de maio de 2025, tendo em vista a aprovação por unanimidade das matérias, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1. Aprovar a alteração das regras aplicáveis à destituição sem justa causa da Gestora constantes das Cláusulas 8.18.5, 8.18.6 e 8.18.8 do Anexo I ao Regulamento do Fundo, além de pequena correção de texto na Cláusula 8.18.3 e a exclusão da Cláusula 8.18.7, com a renumeração dos itens subsequentes, de forma que as referidas cláusulas passem a vigorar com as seguintes redações:

"8.18.3 O GESTOR poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional, renunciando às suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Na hipótese de rescisão unilateral pelo GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá tomar as medidas necessárias para a imediata substituição do GESTOR, o que se dará com a convocação da Assembleia Geral, que deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da comunicação de rescisão pelo GESTOR, sendo que GESTOR continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição, observado o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral."

"8.18.5 A Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar pela destituição do GESTOR com ou sem Justa Causa (conforme abaixo definido). Nas hipóteses de destituição sem Justa Causa, o GESTOR fará jus a uma multa contratual indenizatória equivalente a determinado número de vezes o valor da Taxa de Gestão mensal devida ao GESTOR, conforme tabela a seguir ("Indenização do GESTOR"):

Momento da Destituição	***Valor da Indenização do Gestor***
Até abril de 2026	*24 (vinte e quatro) vezes a Taxa de Gestão mensal*
De maio de 2026 a abril de 2027	*12 (doze) vezes a Taxa de Gestão mensal*
A partir de maio de 2027	*3 (três) vezes a Taxa de Gestão mensal"*

"8.18.6 A Indenização do GESTOR será calculada conforme previsto na Cláusula 9.2, com base no mês imediatamente anterior ao da destituição, sem considerar eventuais descontos

ou carências, temporários ou não, unilateralmente concedidos pelo GESTOR, e deverá ser paga pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à destituição do GESTOR, em acréscimo ao pagamento da Taxa de Gestão devida na mesma data."

"8.18.7 Caso o FUNDO, diretamente por seu ADMINISTRADOR por meio de deliberação dos cotistas, altere o Regulamento sem a concordância do GESTOR para reduzir unilateralmente a Taxa de Gestão ou para excluir ou reduzir a multa contratual prevista no item 8.18.5, o GESTOR poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional, mediante envio de aviso prévio ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sendo que, neste caso, serão aplicados os efeitos de uma rescisão sem Justa Causa, incluindo o pagamento da Indenização do GESTOR acima, observadas as condições previstas no Acordo Operacional."

2. Aprovar o novo Regulamento consolidado, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento em anexo e que se encontra arquivado e à disposição dos quotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Foram recebidas respostas de cotistas representando 86.245% das Cotas de emissão do Fundo, sendo que as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, restaram aprovadas pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado: 50% das cotas emitidas pelo Fundo

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	86.245%	0,00%	0,00%	**Aprovada**
Matéria 2	86.245%	0,00%	0,00%	**Aprovada**

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2025

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

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (**"FUNDO"**), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (**"Lei nº 8.668"**), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 175"**), terá como principais características:

Prazo de Duração	O Fundo terá prazo de duração determinado de 10 (dez) anos (**"Prazo de Duração"**), contados da primeira integralização de Cotas da classe, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas das Cotas Seniores reunidos em assembleia especial de cotistas.
ADMINISTRADOR	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**"CNPJ"**) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (**"ADMINISTRADOR"**), responsável pela administração fiduciária do Fundo.
GESTOR	**BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, Torre Oeste, 16º andar, conjunto 1602, parte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 48.730.767/0001-00 autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 21.421, de 20 de novembro de 2023 (**"GESTOR"** ou **"Prestador de Serviço Essencial"** e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os **"Prestadores de Serviços Essenciais"**).
Integralização das Cotas	As Cotas do Fundo serão integralizadas, conforme procedimentos previstos nos atos que deliberarem pela respectiva emissão, (1) em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo ADMINISTRADOR; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN ou (2) por meio da integralização parcial ou total de imóveis.
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 do Fundo, e seus respectivos apensos, relativo a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apensos**").

1.3 Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato do ADMINISTRADOR.

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

1.5 O Apenso de cada Tipo de Cota, 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 cada subclasse de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.6 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apensos: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apensos, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apensos 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; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apensos não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

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 presente regulamento do FUNDO ("**Regulamento**") ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 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 será responsável 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 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.

2.3 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – 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 CVM 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, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas, observados os termos e condições previstos no Anexo, 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 far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no documento de subscrição das Cotas, 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 nas Cotas emitidas pelo FUNDO.

4.1.6 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; (iii) prorrogação do Prazo de Duração; e (iv) alteração do presente Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas 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.

4.1.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos contado da consulta.

4.2 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

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

CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

5.1 O disposto neste CAPÍTULO 5 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

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

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

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).	
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 em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no art. 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010 (**"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 rendimentos distribuídos pelo FUNDO aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do Prazo de Duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.
IOF:	
IOF/TVM:	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. Esse imposto incide a 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. 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.
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, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, 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 6 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

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

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

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria SAC:
0800 772 2827
Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE A DE COTAS DO BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de Cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Prazo de duração determinado de 10 (dez) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas da Classe A do Fundo, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas das Cotas Seniores, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	"FII Tijolo Renda Gestão Definida", segmento "Escritórios".
Tipos de Cotas	A Classe contará com 2 (dois) tipos de Cotas distintos, cujas características estão especificadas neste Anexo. Após a entrada em vigor do Artigo 5º da Resolução CVM 175, nos termos do Artigo 140, §2º do mesmo normativo, este Anexo e seus Apensos serão alterados pelo ADMINISTRADOR, independentemente de Assembleia Especial de Cotistas para que as referências feitas neste Anexo e seus Apensos a (i) "tipos de Cotas" sejam alteradas para "Subclasses" de Cotas e (ii) as características dos "tipos de Cotas" previstas nos Apensos passem estar previstas em "Apêndices", conforme disposto na Resolução CVM 175.
Objetivo	A Classe A tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, (i) preponderantemente e preferencialmente, por meio de investimentos na aquisição do conjunto dos imóveis objeto das matrículas nº 170.602, 170.603, 170.604, 170.605, 170.606, 170.611, 170.612, 170.613, 170.614, 170.615, 170.616, 170.647 e 170.648, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP, bem como quaisquer outros imóveis integrantes do empreendimento imobiliário denominado "E-Tower", localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, Vila Olímpia, CEP 04551-060 ("**Imóvel-Alvo**"), e/ou de direitos reais sodbre os Imóveis-Alvo ("**Direitos Reais sobre Imóvel-Alvo**" e, em conjunto com o Imóvel-Alvo, "**Ativos Imobiliários**"); e (ii) por meio de investimentos em Outros Ativos (conforme definidos abaixo), visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários (conforme definidos abaixo), (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos Imobiliários; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira do Fundo até o término do Prazo de Duração do Fundo, conforme permitido pelo presente Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

	O objetivo acima 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	Investidor qualificado.
Custódia e Tesouraria	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 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. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, 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, conforme disposições do Capítulo 4 deste Anexo I.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão (conforme definida abaixo), o ADMINISTRADOR poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, conforme recomendação do GESTOR, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
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 da respectiva subclasse sobre o valor base da oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que, a critério do ADMINISTRADOR, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do ADMINISTRADOR ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a

	emissão de novas Cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação.
Negociação	As Cotas poderão ser depositadas pelo ADMINISTRADOR para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“**B3**”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo, as restrições aplicáveis e as condições previstos neste Anexo e nos Apêndices A e B. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Transferência	As Cotas podem ser transferidas, mediante: (i) termo de cessão e transferência; (ii) por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM 175.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de Cotas não possui Cota, não recebe aplicações e nem realiza 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 possui Cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas, conforme procedimentos previstos nos Apêndices A e B, (1) em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3 e/ou via escriturador, no caso de integralização em ativos e bens; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo ADMINISTRADOR; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN ou (2) por meio da integralização parcial ou total do Imóvel-Alvo e/ou direitos reais sobre tal imóvel.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas 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 pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo FUNDO; e

(iv) condenação do FUNDO de natureza judicial, arbitral, 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 da classe de Cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, 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 de Cotas.

CAPÍTULO 3 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1 O Imóvel-Alvo e demais Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do parágrafo 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação do Imóvel-Alvo deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

3.2 Os recursos da classe serão aplicados, com a finalidade de, fundamentalmente:

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

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

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item **3.7** deste Anexo.

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

(i) debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, 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;

(ii) letras hipotecárias;

(iii) letras de crédito imobiliário; e

(iv) letras imobiliárias garantidas.

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

3.5 Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados no território brasileiro.

3.5.1 A alienação do Imóvel-Alvo deverá observar os seguintes critérios: (i) até o 1º (primeiro) ano contado da aquisição do Imóvel-Alvo, o Imóvel-Alvo não poderá ser alienado; (ii) no período compreendido entre o início do 2º (segundo) ano e o fim do 3º (terceiro) ano contado da aquisição do Imóvel-Alvo, a alienação do Imóvel-Alvo poderá ocorrer, a critério do ADMINISTRADOR, mediante orientação do GESTOR. Caso o valor de venda, neste período compreendido entre o início do 2º (segundo) ano e o fim 3º (terceiro) ano, seja inferior a R$266.450.000,00 (duzentos e sessenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) corrigido pela variação do IPCA entre a data da aquisição do Imóvel-Alvo e a data da efetiva alienação, será necessária a aprovação dos titulares das Cotas Subordinadas; (iii) no período compreendido entre o 4º (quarto) ano e o 7º (sétimo) ano contado da aquisição do Imóvel-Alvo, a alienação do Imóvel- Alvo poderá ocorrer, a critério do ADMINISTRADOR, mediante orientação GESTOR; e (iv) a partir do 8º (oitavo) ano contado da aquisição do Imóvel-Alvo, a alienação do Imóvel-Alvo dependerá de prévia aprovação dos titulares das Cotas Seniores em sede de Assembleia Especial de Cotistas.

3.5.2 Os critérios elencados na Cláusula 3.5.1. acima deixarão de ser aplicados caso as Cotas Seniores sejam objeto de excussão em razão de garantia de alienação fiduciária constituída sobre referidas Cotas pelos cotistas seniores, hipótese em, a partir de então, qualquer decisão acerca da venda do Imóvel-Alvo será de competência exclusiva dos titulares das Cotas Seniores ou dos detentores dos direitos políticos das Cotas Seniores em razão da referida alienação fiduciária.

3.6 A classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Ativos Imobiliários, sendo que, caso a classe não possua recursos necessários para tanto, o ADMINISTRADOR poderá realizar uma nova emissão da classe de Cotas para a captação de tais recursos, nos termos deste Regulamento.

3.7 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 CVM 175.

3.8 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em (**"Ativos Financeiros"**):

(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

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

3.9 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.

3.10 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) e destinados exclusivamente a investidores profissionais que não sejam administrados pelo ADMINISTRADOR.

3.11 O objeto e a política de investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

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

CAPÍTULO 4 – DAS COTAS

4.1 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural e serão representadas por 2 (dois) Tipos de Cotas, quais sejam, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas, que possuirão direitos políticos e econômicos distintos, conforme estabelecido pelo respectivo Apenso.

4.1.1 O Regulamento e o Anexo foram construídos considerando que o FUNDO poderá ter diferentes subclasses de cotas no futuro, nos termos do parágrafo 2º do artigo 140 da Resolução CVM 175. Por este motivo, na interpretação deste Anexo, os termos indicados como "Cotas Seniores" e "Cotas Subordinadas", devem ser interpretados como subclasse a partir de 01 de abril de 2024.

4.1.2 Cada Cota corresponderá a um voto nas assembleias da classe.

4.1.3 Todas as Cotas de uma respectiva subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei nº 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

4.1.4 O titular de Cotas da classe:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe, inclusive os Ativos Imobiliários;

(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.

Cotas Seniores

4.2 As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, até que seja alcançado o Benchmark Cotas Seniores (conforme definido abaixo) e a Rentabilidade Final Cotas Seniores (conforme definido abaixo);

(ii) seu valor unitário será calculado mensalmente. Para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, deve ser utilizado como data-base o último dia útil de cada mês, observados os critérios

definidos neste Regulamento;

(iii) serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas, nos termos deste Regulamento; e

(iv) serão integralizadas (i) em moeda corrente nacional; ou (ii) por meio de fração ideal do Imóvel-Alvo e/ou de direitos reais sobre tal imóvel.

Cotas Subordinadas

4.3 As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

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

(ii) seu valor unitário será calculado mensalmente. Para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, deve ser utilizado como data-base o último dia útil de cada mês, observados os critérios definidos neste Regulamento;

(iii) poderão ser amortizadas, nos termos deste Regulamento, após o resgate da totalidade das Cotas Seniores; e

(iv) serão integralizadas (i) em moeda corrente nacional; ou (ii) por meio de fração ideal do Imóvel-Alvo e/ou de direitos reais sobre tal imóvel.

Benchmark Cotas Seniores

4.4 O FUNDO buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente ao valor de integralização das Cotas Seniores atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Cotas Seniores até a data de seu efetivo resgate, acrescido de remuneração equivalente a 14% a.a. (quatorze por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Benchmark Cotas Seniores"), a qual será apurada mensalmente até a venda do Imóvel-Alvo (exclusive).

4.4.1 O Benchmark Cotas Seniores objetivado pelo FUNDO dependerá da performance dos Ativos que integram a carteira do FUNDO, de forma que não há qualquer garantia de rentabilidade, bem como que o Benchmark Cotas Seniores seja atingido, nada podendo os Cotistas reclamar a esse título.

4.4.2 Caso o Benchmark Cotas Seniores seja superado em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos Cotistas Subordinados, conforme cascata de pagamentos prevista nas Cláusulas 7.6. e 7.7. abaixo.

Rentabilidade Final Cotas Seniores

4.5 Após o recebimento dos recursos oriundos da venda do Imóvel-Alvo, o FUNDO buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade final equivalente ao valor de integralização das Cotas Seniores atualizado monetariamente pelo IPCA desde a primeira data de integralização das Cotas Seniores até a data de seu efetivo resgate, acrescido de remuneração equivalente a 9% a.a. (nove por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando (i) a rentabilidade total recebida pelas Cotas Seniores durante o seu prazo de duração, e (ii) o montante necessário para o resgate das Cotas Seniores ("Rentabilidade Final Cotas Seniores"), a qual deverá ser apurada na data do efetivo resgate das Cotas Seniores.

Cálculo dos Valores das Cotas

4.6 O cálculo dos valores a serem atribuídos às Cotas para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, nas hipóteses definidas neste Regulamento, dar-se-á conforme os itens abaixo e será realizado mensalmente.

4.6.1 Cálculo do valor das Cotas Seniores. O valor unitário das Cotas Seniores será calculado mensalmente, com a data-base no último Dia Útil de cada mês, devendo corresponder ao valor unitário da Cota Sênior no Dia Útil imediatamente anterior, subtraído, se houver, do valor de dividendos anunciados no dia anterior, acrescido dos rendimentos no período com base no Benchmark Cotas Seniores, conforme as fórmulas abaixo:

(ii)

$$VCSt = (VCS_{t-1} \times [(\frac{IPCA_t}{100} + 1)] \times [(\frac{Spread_{Sn}}{100} + 1)^{\frac{dup}{252}}]) - DIV_t$$

Onde:

VCS_t é o valor unitário da Cota Sênior calculado na data "t";

VCS_{t-1} é o valor unitário de cada Cota Sênior calculado no Dia Útil imediatamente anterior à data "t";

DIV_t é o valor unitário de rendimentos prioritários que será pago à Cota Sênior a título de distribuição de resultados, considerando a data de divulgação do pagamento;

$Spread_{Sn}$ é a remuneração equivalente (i) a 14,0% a.a. calculado sobre o valor da Cota, até a venda do Imóvel-Alvo (exclusive); e (ii) a 9,0% a.a. após o recebimento dos recursos oriundos da venda do Imóvel-Alvo.

IPCA é a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE no 2º (segundo) mês imediatamente anterior daquele respectivo mês, divulgado no mês anterior.

4.6.2 Cálculo do valor das Cotas Subordinadas. O valor unitário das Cotas Subordinadas será calculado mensalmente, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, (i) deduzido (a) do valor das Cotas Seniores em circulação; e (b) dos Encargos do FUNDO, conforme definidos neste

Regulamento, (ii) dividido pelo número de Cotas Subordinadas em circulação na respectiva data de cálculo, conforme as fórmulas abaixo:

$$VCSub_t = \frac{PLCont_n - (PLContSênior_n) - Encargos)}{QuantCotasSub_n}$$

Onde:

$VCSub_t$ é o valor unitário da Cota Subordinada calculado na data "t";

$PLCont_n$ é o Patrimônio Líquido do FUNDO no Dia Útil em que o cálculo do valor das Cotas Seniores ocorrer;

$PLContSênior_n$ é dado pela multiplicação de VCS_t por $QuantCotasSênior_n$ e corresponde ao patrimônio líquido contábil da subclasse sênior no Dia Útil em que o cálculo do valor da Cota Subordinada ocorrer;

Encargos são os encargos arcados pelo FUNDO nos termos deste Regulamento;

$QuantCotasSub_n$ é o número de Cotas Subordinadas em circulação.

CAPÍTULO 5 – DAS EMISSÕES DE COTAS

5.1 A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 250.450.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), correspondente a (i) 2.160.000 (dois milhões, cento e sessenta mil) Cotas Seniores com valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais); e (i) 344.500 (trezentas e quarenta e quatro mil e quinhentas) Cotas Subordinadas com valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais).

5.2 Sem prejuízo ao disposto no item 5.1 acima, o ADMINISTRADOR, com vistas à constituição da classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas, em montante e com as demais características conforme previstas no Apêndice A e no Apêndice B deste Regulamento, respectivamente (“**Primeira Emissão**”).

5.3 As Cotas da respectiva subclasse serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento e seus Apêndices, no ato do ADMINISTRADOR ou ata da Assembleia Especial de Cotistas da respectiva classe ou subclasse, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 (“**Documentos da Oferta**”), conforme aplicável.

5.3.1 Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da classe e/ou da subclasse por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

(i) os rendimentos distribuídos pela classe ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que:

(a) cumulativamente, a classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (b) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(b) o cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe;

(ii) nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da classe, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

5.3.2 No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

5.3.3 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.

5.3.4 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas do FUNDO, 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.

5.3.5 Os Documentos da Oferta poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

(i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos do FUNDO; e

(ii) o ADMINISTRADOR fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

5.4 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 em conjunto com o GESTOR, conforme o caso, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de Cotas.

5.5 No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao ADMINISTRADOR, 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.

5.5.1 A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

5.5.2 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 6 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

6.1 Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de Cotas, conforme aplicável.

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

6.3 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, observado o item 6.4.5. abaixo.

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

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

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

6.4 O Fundo será liquidado: (a) ao término do seu Prazo de Duração; (b) por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim; ou (c) na venda da totalidade do Imóvel-Alvo pelo Fundo.

6.4.1 No caso de venda da totalidade dos Ativos Imobiliários pelo Fundo, a liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos Financeiros ou Outros Ativos integrante do patrimônio do Fundo; e (ii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda do Imóvel-Alvo do Fundo, se aplicável.

6.4.2 Caso o Fundo não consiga alienar integralmente os Ativos Imobiliários até o final do Prazo de Duração, o ADMINISTRADOR convocará uma Assembleia Especial de Cotistas com intuito de os Cotistas Seniores deliberarem:

(i) pela prorrogação do Prazo de Duração com o objetivo de conceder mais prazo para que o Fundo aliene a totalidade do Imóvel-Alvo, sendo certo que, neste caso, a alienação do Imóvel-Alvo dependerá de prévia aprovação dos Cotistas Seniores; ou

(ii) acerca do resgate das Cotas da classe mediante a entrega do Imóvel-Alvo aos cotistas com a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas pelo Fundo à época, sendo que:

A. o Imóvel-Alvo será entregue aos cotistas pelo preço em que se encontrar contabilizado na carteira da classe;

B. o ADMINISTRADOR deverá notificar os cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do ADMINISTRADOR perante os cotistas após a constituição do condomínio;

C. 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 a alínea (b) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de Cotas, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver;

D. o ADMINISTRADOR e/ou empresa por este contratada, às expensas do Fundo, zelará pela conservação dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea (B) 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 ativos aos cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, o ADMINISTRADOR poderá promover, às expensas do Fundo, a consignação em pagamento dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, na forma do art. 334 do Código Civil; e

E. uma vez entregue o Imóvel-Alvo aos cotistas o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

6.4.3 Na hipótese de liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

(i) somente haverá o pagamento das Cotas, na ordem abaixo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo;

(ii) as Cotas Seniores terão prioridade de amortização e resgate sobre as Cotas Subordinadas até que seja atingida a Rentabilidade Final Cotas Seniores;

(iii) as Cotas Subordinadas somente serão amortizadas e resgatadas após o pagamento e resgate integral de todas as Cotas Seniores;

(iv) as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de entrega de ativos, na medida em que o Fundo não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

CAPÍTULO 7 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

7.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, observada a ordem prevista nos itens 7.6. e 7.7. abaixo, 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**”).

7.2. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º(sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único,

da Lei 8.668.

7.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, a critério do GESTOR, de comum acordo com o ADMINISTRADOR, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, 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 do Fundo, nos termos do deste Anexo.

7.4 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.

7.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

7.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída, observada a orientação do GESTOR, 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 nos Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

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

Cascata de Pagamentos Ordinária

7.6 A classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos de sua carteira, conforme indicado no item 7.5. acima:

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos da classe e para composição da Reserva de Contingência, na forma do item 7.5.1. acima;

(ii) o saldo remanescente de lucro caixa desde o último pagamento (se houver), para o pagamento da remuneração das Cotas Seniores até o montante do Benchmark Cotas Seniores acumulado até o último Dia Útil do mês anterior (**"Data de Cálculo"**); e

(iii) o saldo remanescente de lucro caixa (se houver) será destinado para o pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas.

Cascata de Pagamentos – Evento de Liquidação

7.7 Na ocorrência da liquidação da classe na forma do item 6.4. acima ou de qualquer evento de amortização de Cotas, o montante de caixa do Fundo na Data de Cálculo será distribuído conforme a seguinte ordem prioritária de pagamentos:

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos do Fundo;

(ii) o saldo (se houver), para amortização das Cotas Seniores, até que seja atingida a Rentabilidade Final Cotas Seniores, ocasião em que as Cotas Seniores serão resgatadas; e

(iii) o saldo (se houver), para amortização das Cotas Subordinadas.

CAPÍTULO 8 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

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

8.2 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.

8.3 O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário do Imóvel-Alvo adquirido pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

8.4 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 parágrafo 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.5 Os poderes constantes do item 8.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no documento de aceitação da oferta, 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.

8.6 Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar, às expensas da classe:

I. distribuidor das Cotas;

II. consultor imóbiliário para atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos, a comercialização do Imóvel-Alvo e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as Cotas do Fundo.

8.6.1 A contratação do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.7 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.

8.8 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.

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

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

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

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

8.9 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

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

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

A. a documentação relativa ao Imóvel-Alvo e às operações do FUNDO; e

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

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

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

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

Da Divulgação de Informações

8.10 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

8.11 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 de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

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

8.12 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.

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

Substituição do ADMINISTRADOR

8.14 O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.15 Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes ao Imóvel-Alvo e direitos integrantes da carteira de Ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

8.15.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 8.15 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

8.15.2 Aplica-se o disposto no item 8.15 acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, deliberar acerca da 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.

8.15.3 Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

8.15.4 Nas hipóteses referidas no item 8.15, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária do Imóvel-Alvo integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

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

Gestão

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

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

Substituição do Gestor

8.18 Os procedimentos de contratação e substituição do GESTOR, incluindo o eventual pagamento de multa por rescisão sem Justa Causa do Acordo Operacional, se aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão, observarão as disposições previstas neste Regulamento, e as disposições e formalidades previstas no Acordo Operacional.

8.18.1 O Acordo Operacional vigorará pelo mesmo prazo de duração do Fundo, e poderá ser rescindido (i) automaticamente nas hipóteses previstas no item 8.18.2 abaixo; (ii) unilateralmente pelo GESTOR, nos termos do item 8.18.3 abaixo; (iii) unilateralmente pelo FUNDO com a consequente destituição do GESTOR, com ou sem Justa Causa nos termos dos itens abaixo; ou (iv) por mútuo acordo entre o FUNDO e o GESTOR, por meio de distrato.

8.18.2 São eventos de rescisão automática do Acordo Operacional: (i) extinção ou liquidação do Fundo, observados os termos do Regulamento; (ii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência, decretação de falência, intervenção, liquidação extrajudicial ou dissolução do GESTOR; ou (iii) superveniência de qualquer normativo ou instrução de autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o Fundo e/ou a prestação dos serviços objeto do Acordo Operacional.

8.18.3 O GESTOR poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional, renunciando às suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Na hipótese de rescisão unilateral pelo GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá tomar as medidas necessárias para a imediata substituição do GESTOR, o que se dará com a convocação da Assembleia Geral, que deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da comunicação de rescisão pelo GESTOR, sendo que GESTOR continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição, observado o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral.

8.18.4 Caso a rescisão do Acordo Operacional se dê em razão de um evento de Justa Causa, declarado por meio de deliberação dos Cotistas, o Fundo, mediante envio de notificação por escrito e justificada pelo ADMINISTRADOR nesse sentido, poderá rescindir o Acordo Operacional independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o GESTOR receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, calculada e paga nos termos deste Regulamento e do Acordo Operacional, adicionalmente ao disposto no item 8.18.5 abaixo.

8.18.5 A Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar pela destituição do GESTOR com ou sem Justa Causa (conforme abaixo definido). Nas hipóteses de destituição sem Justa Causa, o GESTOR fará jus a uma multa contratual indenizatória equivalente a determinado número de vezes o valor da Taxa de Gestão mensal devida ao GESTOR, conforme tabela a seguir ("**Indenização do GESTOR**"):

Momento da Destituição	Valor da Indenização do Gestor
Até abril de 2026	24 (vinte e quatro) vezes a Taxa de Gestão mensal
De maio de 2026 a abril de 2027	12 (doze) vezes a Taxa de Gestão mensal
A partir de maio de 2027	3 (três) vezes a Taxa de Gestão mensal

8.18.6 A Indenização do GESTOR será calculada conforme previsto na Cláusula 9.2, com base no mês imediatamente anterior ao da destituição, sem considerar eventuais descontos ou carências, temporários ou não, unilateralmente concedidos pelo GESTOR, e deverá ser paga pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à destituição do GESTOR, em acréscimo ao pagamento da Taxa de Gestão devida na mesma data.

8.18.7 Caso o FUNDO, diretamente por seu ADMINISTRADOR por meio de deliberação dos cotistas, altere o Regulamento sem a concordância do GESTOR para reduzir unilateralmente a Taxa de Gestão ou para excluir ou reduzir a multa contratual prevista no item 8.18.5, o GESTOR poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional, mediante envio de aviso prévio ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sendo que, neste caso, serão aplicados os efeitos de uma rescisão sem Justa Causa, incluindo o pagamento da Indenização do GESTOR acima, observadas as condições previstas no Acordo Operacional.

8.18.8 Para fins deste Regulamento, "**Justa Causa**": significa (a) uma decisão judicial e/ou arbitral, e/ou (b) uma decisão administrativa irrecorrível; quaisquer delas condenatórias, proveniente de autoridade competente, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM, exceto se obtido efeito suspensivo de referidas decisões (i) reconhecendo fraude por parte do GESTOR no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) contra o GESTOR apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; e (iii) reconhecendo a prática de atos caracterizados como conflito de interesses sem a aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas; (iv) contra o GESTOR apontando violação ao dever de lealdade; (v) contra o GESTOR relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

Consultoria Imobiliária

8.19 O ADMINISTRADOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 9 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, PERFORMANCE E CUSTÓDIA

Taxa de Administração

9.1 O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("**Taxa de Administração**"): **(a)** 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; **ou** (a.2) caso as Cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO,

como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"), observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("**IGP-M**"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento do FUNDO perante a CVM; e **(b)** caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado organizado, será acrescido ao montante previsto no item (a) acima o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do FUNDO perante a CVM.

9.1.1 A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

9.1.2 O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

9.2 O GESTOR receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("**Taxa de Gestão**"): **(a)** 0,6% (sessenta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (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 pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do faturamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão**")

9.2.1 A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

9.2.2 O GESTOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração

Taxa de Performance

9.3 Além da remuneração que lhe é devida nos termos acima, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Va)-(Taxa de Correção*Vb)]

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso o rendimento não tenha atingido o cálculo do valor devido da Taxa de Performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Taxa\ de\ Correção\ (M)$$

M = Mês anterior ao da competência apurada;

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

Taxa de Correção = IPCA + 9,0% a.a. e será ajustado para uma base semestral pela seguinte fórmula:

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA referente ao 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.

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.

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

9.3.2 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 ao de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

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

9.3.4 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.

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

9.3.6 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.

9.3.7 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.

Taxa de Distribuição

9.4 Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de

Cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxas de Ingresso e Saída

9.5 Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

9.6 A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

10.1 A Assembleia Especial de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de Cotas e comuns a todos os Tipos de Cotas, observado que as matérias especificas de cada um dos Tipos de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas do respectivo Tipo de Cota, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(i) demonstrações contábeis;

(ii) substituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;

(iii) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da Classe;

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

(v) alteração do presente anexo;

(vi) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(vii) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas;

(viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(x) 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;

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

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

10.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

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

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

10.3 A Assembleia Especial de Cotistas 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 11 -.

10.4 A convocação referida no item 10.3 cima 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 de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

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

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Cotistas;

(ii) a convocação de Assembleia Especial de Cotistas 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 Especial de Cotistas; e

(iii) 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 Especial de Cotistas.

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

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

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

10.5.4 O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Especiais de Cotistas:

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

(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.

10.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas 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 Especial de Cotistas, que passará a ser Assembleia Especial de Cotistas ordinária e extraordinária.

10.5.6 O pedido de que trata o item 10.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

10.5.7 Para fins das convocações das Assembleias Especiais de Cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 10.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas.

10.6 Todas as decisões em Assembleia Especial de Cotistas 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 de Cotistas (**"Maioria Simples"**).

10.6.1 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 (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 10.1, acima.

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

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

10.7.1 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.

10.7.2 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.

10.7.3 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.

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

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

10.9 As deliberações privativas de Assembleia Especial de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

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

CAPÍTULO 11 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1 A classe poderá ter 01 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazos de mandato de até 2 (dois) anos, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

(i) seja cotista da classe de Cotas;

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

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

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

11.3 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.

11.4 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.

11.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

11.6 Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas 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 CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

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

11.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso

dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

11.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

11.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

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

11.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de Cotas.

CAPÍTULO 12 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

12.2 Em acréscimo às vedações previstas no item **Error! Reference source not found.** acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

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

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

(a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;

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

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

(d) classe de cotas e o empreendedor;

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

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

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

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

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

12.3 É vedado ao GESTOR o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO 13 – DOS FATORES DE RISCO

13.1 A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

* * *

APÊNDICE A – COTAS SÊNIOR DE EMISSÃO DO BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O presente documento constitui o apêndice referente à 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores do **BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, disciplinado pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 175"**), neste ato representado por sua instituição administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**"CNPJ"**) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (**"ADMINISTRADOR"**), emitida nos termos do Regulamento, conforme as seguintes características (**"Apêndice A"**):

Denominação das Cotas Seniores:	Cotas Seniores.
Montante das Cotas Seniores, considerando o Valor Unitário de Emissão, aplicável na 1ª Data de Integralização de Cotas Seniores:	R$ 216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais).
Quantidade de Cotas Seniores:	2.160.000 (dois milhões, cento e sessenta mil) Cotas Seniores.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais.
Forma de Integralização:	As Cotas Seniores da Primeira Emissão serão integralizadas à vista, com fração ideal do Imóvel-Alvo.
Prazo para Distribuição:	180 (cento e oitenta) dias.
Data de Resgate:	As Cotas Seniores somente poderão ser resgatadas quando da liquidação do Fundo, que acontecerá: (a) ao término do seu Prazo de Duração, observado o item 6.4.2. do Anexo I do Regulamento; (b) por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim; ou (c) na venda da totalidade do Imóvel-Alvo pelo Fundo.
Coordenador Líder:	**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17 ou qualquer de suas Afiliadas.
Distribuição Parcial:	Não haverá possibilidade de distribuição parcial das Cotas Seniores.

Quando não expressamente definidos neste Apêndice A, os termos definidos e expressões adotados no presente instrumento terão os significados atribuídos no Regulamento.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador

APÊNDICE B – COTAS SUBORDINADAS DE EMISSÃO DO BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O presente documento constitui o apêndice referente à 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas do **BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, disciplinado pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 175"**), neste ato representado por sua instituição administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**"CNPJ"**) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, emitida nos termos do Regulamento, conforme as seguintes características (**"Apêndice B"**):

Denominação das Cotas Subordinadas:	Cotas Subordinadas.
Montante das Cotas Subordinadas, considerando o Valor Unitário de Emissão, aplicável na 1ª Data de Integralização de Cotas Subordinadas:	R$ 34.450.000,00 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais).
Quantidade de Cotas Subordinadas:	344.500 (trezentas e quarenta e quatro mil e quinhentas) Cotas Subordinadas.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais.
Forma de Integralização:	As Cotas Subordinadas da Primeira Emissão serão integralizadas à vista, com fração ideal do Imóvel-Alvo.
Prazo para Distribuição:	180 (cento e oitenta) dias.
Data de Resgate:	As Cotas Subordinadas somente poderão ser resgatadas após o resgate da totalidade das Cotas Seniores, que acontecerá quando da liquidação do Fundo, nos seguintes eventos: (a) ao término do seu Prazo de Duração, observado o item 6.4.2. do Anexo I do Regulamento; (b) por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim; ou (c) na venda da totalidade do Imóvel-Alvo pelo Fundo.
Coordenador Líder:	**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17 ou qualquer de suas Afiliadas.
Distribuição Parcial:	Não haverá possibilidade de distribuição parcial das Cotas Subordinadas.

Quando não expressamente definidos neste Apêndice B, os termos definidos e expressões adotados no presente instrumento terão os significados atribuídos no Regulamento.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador