**SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 52.227.760/0001-30 ("Classe")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 14 DE OUTUBRO 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 Especial de Cotistas da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 14 de outubro de 2025 e encerrada 03 de novembro de 2025, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

**1.** A aprovação para a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas da Classe Única ("3ª Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), no volume total de até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), todas nominativas e escriturais, em série única, e a oferta pública das Novas Cotas para distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), observado que a quantidade exata de Novas Cotas, o preço de emissão das Novas Cotas e o montante exato da Oferta, entre outras condições, serão fixados posteriormente, por meio de instrumento particular de deliberação conjunta do Administrador e do Gestor ("Ato de Aprovação da Oferta"), nos termos e condições constantes do Anexo A à presente Consulta Formal. Um dos objetivos da 3ª Emissão é viabilizar a subscrição de Novas Cotas pelo Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.225/0001-68, caso seja aprovado por seus cotistas no âmbito da consulta formal divulgada em 29 de setembro de 2025 ("Matéria 1").

**2.** A autorização para que a Classe possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, parte relacionada e/ou sociedades do grupo econômico do Administrador ou do Gestor que sejam registradas na CVM, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31, do Anexo Normativo III, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Matéria 2").

**3.** A ratificação das matérias aprovadas no âmbito da Assembleia de Cotistas do Fundo realizada em 4 de outubro de 2023, conforme Anexo B à presente Consulta Formal ("Matéria 3").

**4.** A autorização para que a Classe possa adquirir e alienar cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("FIIs Conflitados Gestor"), desde que respeitados os critérios abaixo ("Matéria 4"):

**a.** as aquisições em FIIs Conflitados Gestor deverão observar o limite de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

**b.** FIIs Conflitados Gestor que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 100% (cem por cento) de seu patrimônio;

**c.** os FIIs Conflitados Gestor deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários; e

**d.** as cotas tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável.

**5.** A autorização para que a Classe possa adquirir e alienar cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("FIIs Conflitados Administrador"), desde que respeitados os critérios abaixo ("Matéria 5"):

**a.** as aquisições em FIIs Conflitados Administrador deverão observar o limite de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

**b.** FIIs Conflitados Administrador que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 100% (cem por cento) de seu patrimônio;

**c.** os FIIs Conflitados Administrador deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários; e

**d.** as cotas tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável.

**6.** A aquisição e/ou alienação, pela Classe, de: (i) debêntures e cédulas de debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (ii) letras hipotecárias ("LH"); e (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI") emitidas por empresas pertencentes ao grupo econômico da Administradora e/ou do Gestor, e suas partes relacionadas, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM175"), desde que a observada a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Anexoao Regulamento da Classe e na regulamentação aplicável ("Matéria 6").

**7.** Alteração do Anexo Descritivo do Regulamento para prever a possibilidade de aquisição, pela Classe, de suas próprias Cotas no mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, de forma a incluir a cláusula 4.16, conforme abaixo ("Matéria 7"):

**8.** Alteração do Anexo Descritivo do Regulamento para prever mecanismos de proteção mediante a obrigação de realização de oferta pública de aquisição de cotas por cotista que adquira ou passe a deter participação direta ou indireta igual ou superior a 20% (vinte por cento) ou adquira direitos sobre as cotas do Fundo que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 20% (vinte por cento) do total das Cotas do Fundo, de forma a

incluir as cláusulas 6.9, 6.9.1, 6.9.1.1, 6.9.2, 6.9.3, 6.9.4, 6.9.5, 6.9.6 e 6.9.7, conforme abaixo ("Matéria 8"):

*"Oferta Pública de Aquisição de Cotas Obrigatória*

6.9. *Caso qualquer Cotista ou grupo de Cotistas, por meio do mercado primário e/ou por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total das Cotas da Classe; ou (b) de outros direitos sobre Cotas da Classe, inclusive usufruto e empréstimo, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 20% (vinte por cento) do total das Cotas da Classe ("**Cotista Relevante**"), o Cotista Relevante deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição de tal participação, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão da Classe, observando-se o disposto na regulamentação expedida pela CVM, pela B3 e as regras estabelecidas neste Regulamento ("**OPAC Obrigatória**").*

6.9.1. *O preço por Cota de emissão da Classe objeto da OPAC Obrigatória deverá corresponder ao que for maior entre: (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Preço Justo das Cotas da Classe; ou (ii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do maior preço pago pelo Cotista Relevante nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento), nos termos acima, ajustado por eventos como distribuição de rendimentos, amortizações, grupamentos e desdobramentos.*

6.9.1.1. *Para fins deste Regulamento, o "**Preço Justo das Cotas**" será o preço da Cota apurado pelo valor patrimonial do Fundo ou pelo valor de mercado, o que for maior.*

6.9.1.2. *A OPAC Obrigatória deverá observar obrigatoriamente os seguintes princípios e procedimentos, além de, no que couber, outros expressamente previstos na regulamentação da CVM e/ou da B3:*

(i) *ser dirigida indistintamente a todos os Cotistas da Classe;*

(ii) *ser efetivada em leilão a ser realizado na B3; e*

(iii) *ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitindo-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta.*

6.9.2. *A exigência da OPAC Obrigatória prevista acima não excluirá a possibilidade de outro Cotista formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.*

6.9.3. *Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação vigente, caso aplicável, a exigência da OPAC Obrigatória prevista acima não se aplica na hipótese de uma pessoa ou entidade, ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas, se tornar titular de Cotas de emissão da Classe em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das Cotas da Classe, em decorrência da subscrição de novas Cotas no âmbito de uma Oferta subsequente e desde que essa condição tenha sido assegurada no ato de deliberação conjunta do Administradore do Gestor, ou na Assembleia Geral que venha a aprovar a Oferta subsequente.*

*6.9.4. Na hipótese de o Cotista Relevante não cumprir as obrigações impostas por esta cláusula 6.9, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: (i) para a realização da OPAC Obrigatória; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, B3, deste Regulamento e da legislação aplicável, o Cotista Relevante terá os seus direitos de voto e de recebimento de rendimentos suspensos.*

*6.9.5. O Gestor poderá dispensar o Cotista Relevante da obrigação de efetivar a oferta pública de aquisição de Cotas prevista nesta cláusula, caso seja do interesse do Fundo, mediante ato unilateral de prestador de serviço essencial.*

*6.9.6. Exceto no caso de dispensa pelo Gestor por ato unilateral de prestador de serviço essencial, ocorrendo aprovação de alteração deste Regulamento em Assembleia Geral de Cotistas para alteração das cláusulas 6.9 a 6.9.7, a OPAC Obrigatória também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral de Cotistas."*

*6.9.7. Exceto no caso de dispensa pelo Gestor por ato unilateral de prestador de serviço essencial, ocorrendo aprovação de alteração deste Regulamento em Assembleia Geral de Cotistas para alteração das cláusulas 6.9 a 6.9.7, a OPAC Obrigatória também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral de Cotistas."*

**9.** Alteração do Anexo Descritivo do Regulamento para prever a possibilidade de utilização de ativos integrantes da carteira da Classe Única na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, no âmbito da gestão da carteira, bem como a possibilidade de constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes de seu patrimônio para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, de forma a: **(a)** alterar a redação da cláusula 4.3, conforme redação abaixo; **(b)** incluir a cláusula 9.14.1, conforme redação abaixo; **(c)** excluir o item "(ii)" da cláusula 9.15 e renumerar os itens subsequentes; e **(d)** alterar a redação do item "(v)" (renumerado para item "(iv)" após alteração prevista no subitem "**(c)**" acima) da cláusula 9.15, conforme redação abaixo ("Matéria 9"):

*"**4.3.** A Classe poderá adquirir Bens Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceiteou coobrigar- se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe, bem como constituir ônus reais sobre os Bens Imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas."*

*(...)*

*"**9.14.1.** O Gestor, em nome da Classe, poderá, a seu exclusivo critério, nos termos do Art. 86, §1º, da Resolução CVM 175, e sem prejuízo dos demais dispositivos legais aplicáveis, (a) prestar fiança, aval, aceite e/ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como se utilizar dos Ativos da Classe para fins de outorga de garantia, desde que em benefício de operações da própria carteira e/ou das operações ditas como "de interesse", assim entendidas como aquelas que não necessariamente se vinculem, de forma direta, à carteira da Classe; e (b) utilizar os Ativos da carteira na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos."*

*(...)*

*"**9.15.** Em acréscimo às vedações previstas no item 9.17 abaixo, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:*

*(...)*

*(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme previsto na Resolução CVM 175;"*

**10.** *Alteração da redação da cláusula 4.1.5 da Parte Geral do Regulamento, de forma a prever a limitação do número de votos por cotista, conforme abaixo ("Matéria 10"):*

***4.1.5**. A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas, sendo certo que nenhum Cotista poderá exercer direito de voto em número superior a 10% (dez por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, independentemente da quantidade de Cotas de sua titularidade, no âmbito de Assembleia de Cotistas destinada a deliberar sobre a alteração da presente cláusula, bem como sobre as seguintes matérias previstas na cláusula 11.2 do Anexo I: "(b) substituição do Administrador e do Gestor"; "(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe"; e "(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão"."*

**11.** *Inclusão das cláusulas 5.3 e 5.4 na Parte Geral do Regulamento, conforme abaixo ("Matéria 11"):*

*"5.3. O Gestor poderárealizar, por meios físicos ou eletrônicos, comunicações de caráter informativo, educacional, institucional ou de mercado aos Cotistas, com o objetivo de aprimorar a transparência, a governança e a educação financeira, incluindo convites para eventos, disponibilização de relatórios e materiais de orientação.*

*5.4. O Gestor poderá, a qualquer tempo, realizar pesquisas de opinião, satisfação ou de interesse de mercado junto aos Cotistas, visando a aprimorar a governança, avaliar a experiência do investidor e identificar potenciais melhorias no Fundo e em iniciativas correlatas, facultada a utilização dos resultados de forma consolidada pelo Gestor e por sociedades do mesmo grupo econômico."*

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 76,239% das Cotas de emissão da Classe, sendo que as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, restaram **aprovadas** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

**Quórum qualificado: mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas**

| | Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado |
|---|---|---|---|---|
| **Matéria 1** | 75,992% | 0,106% | 0,141% | **aprovada** |
| **Matéria 2** | 75,936% | 0,118% | 0,185% | **aprovada** |
| **Matéria 3** | 75,829% | 0,091% | 0,319% | **aprovada** |
| **Matéria 4** | 75,795% | 0,233% | 0,211% | **aprovada** |
| **Matéria 5** | 75,798% | 0,229% | 0,212% | **aprovada** |
| **Matéria 6** | 75,859% | 0,189% | 0,191% | **aprovada** |
| **Matéria 7** | 75,976% | 0,100% | 0,163% | **aprovada** |
| **Matéria 8** | 75,879% | 0,119% | 0,240% | **aprovada** |
| **Matéria 9** | 75,885% | 0,088% | 0,266% | **aprovada** |
| **Matéria 10** | 75,865% | 0,132% | 0,242% | **aprovada** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matéria 11** | 75,943% | 0,093% | 0,203% | **aprovada** |

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto no âmbito da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2025

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

## PARTE GERAL

## CAPÍTULO 1 – FUNDO

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

| | |
|---|---|
| Classe **de Cotas** | Classe única. |
| **Prazo de Duração** | Indeterminado. |
| Administrador | **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária do Fundo. |
| Gestor | **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"). |
| **Foro Aplicável** | Foro da cidade e estado de São Paulo. |
| **Encerramento do Exercício Social** | 31 de dezembro de cada ano. |

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

| **Denominação da** Classe | **Anexo** |
|---|---|
| CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA | Anexo I |

**1.3** Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e

direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175. O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

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

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

## CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

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

**2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços:

(a) intermediação de operações para carteira de ativos;

(b) distribuição de cotas;

(c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada;

(d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

(e) formador de mercado de classe fechada;

(f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente,

(g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

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

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

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

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

**2.4** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - 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, conforme aplicável, 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, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

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

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

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

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

**4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas, sendo certo que nenhum Cotista poderá exercer direito de voto em número superior a 10% (dez por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, independentemente da quantidade de Cotas de sua titularidade, no âmbito de Assembleia de Cotistas destinada a deliberar sobre a alteração da presente cláusula, bem como sobre as seguintes matérias previstas na cláusula 11.2 do Anexo I: "(b) substituição do Administrador e do Gestor"; "(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe"; e "(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão".

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

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

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

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

**4.4** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

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

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

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

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

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

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

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

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

(iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 3º do art. 9 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

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

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

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

**5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de

computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

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

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

**5.3** O Gestor poderá realizar, por meios físicos ou eletrônicos, comunicações de caráter informativo, educacional, institucional ou de mercado aos Cotistas, com o objetivo de aprimorar a transparência, a governança e a educação financeira, incluindo convites para eventos, disponibilização de relatórios e materiais de orientação.

**5.4** O Gestor poderá, a qualquer tempo, realizar pesquisas de opinião, satisfação ou de interesse de mercado junto aos Cotistas, visando a aprimorar a governança, avaliar a experiência do investidor e identificar potenciais melhorias no Fundo e em iniciativas correlatas, facultada a utilização dos resultados de forma consolidada pelo Gestor e por sociedades do mesmo grupo econômico.

* * *

**ANEXO I**

# CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

## CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

| | |
|---|---|
| **Tipo de Condomínio** | Fechado. |
| **Prazo de Duração** | Indeterminado. |
| **Categoria** | Fundo de investimento imobiliário. |
| **Classificação ANBIMA** | Mandato "Multiestratégia".<br>Tipo de gestão "Ativa". |
| **Objetivo** | O objetivo da Classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos ("**Ativos Imobiliários**"), observado o disposto na política de investimento abaixo:<br>(i) quaisquer direitos reais sobre imóveis ("**Bens Imóveis**");<br>(ii) ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("**FII**" e "**Ações Imobiliárias**", respectivamente);<br>(iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("**Participações em SPE Imobiliária**");<br>(iv) debêntures distribuídas publicamente emitidas por emissores registrados na CVM, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("**Debêntures Imobiliárias**");<br>(v) cotas de fundos de investimento em participações constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("**FIP**");<br>(vi) cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; |

| | |
|---|---|
| | (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84;<br>(viii) cotas de outros FII;<br>(ix) certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("**CRI**"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor;<br>(x) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("**FIDC**"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor;<br>(xi) letras hipotecárias ("**LH**");<br>(xii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**");<br>(xiii) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**");<br>(xiv) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("**Outros Títulos Imobiliários**"); e<br>(xv) operações compromissadas com lastro nos ativos acima que sejam considerados ativos de renda fixa, nos termos da regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional. |
| **Público-Alvo** | Investidores em geral. É vedada a subscrição de cotas do Fundo por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. |
| **Custódia e Tesouraria** | **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**"). |

| | |
|---|---|
| **Escrituração** | **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**"). |
| **Emissão e Regime de Distribuição de Cotas** | O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas. |
| **Capital Autorizado** | Encerrada a Primeira Emissão, o Gestor, a seu exclusivo critério, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo I. |
| **Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas** | Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.<br><br>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 que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos do Suplemento da respectiva emissão, nos termos do modelo constante do Anexo I ao presente Regulamento, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor. |
| **Negociação** | As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 |

| | |
|---|---|
| | ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.<br><br>Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. |
| **Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização** | Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo.<br><br>Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação. |
| **Feriados** | Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações. |
| **Integralização das Cotas** | A integralização, o resgate e a amortização de cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional.<br>A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.<br>A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição. |
| **Adoção de Política de Voto** | O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores. |

## CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

**3.1** Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo Administrador:

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

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;

(iv) gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o item 3.3 abaixo;

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

(vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra,

venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

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

(viii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos subitens "(a)" e "(b)" do item 2.1.1 deste Regulamento;

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

(x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;

(xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

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

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo 12 deste Anexo.

**3.2** A Classe 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.

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

## CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**4.1** Os recursos da Classe serão aplicados diretamente pelo Gestor ou pelo Administrador, por recomendação do Gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

**4.2** Os Bens Imóveis a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

**4.3** A Classe poderá adquirir Bens Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe, bem como constituir ônus reais sobre os Bens Imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

**4.4** Os Bens Imóveis a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

**4.5** O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Bens Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

**4.6** Competirá ao Administrador, considerando a análise, avaliação e recomendação realizadas pelo Gestor, proceder à aquisição ou a alienação dos Bens Imóveis e Participações em SPE Imobiliária, observado o disposto neste Regulamento.

**4.7** Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do Capítulo XX deste Regulamento.

**4.8** Nos termos do artigo 40, §4º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, caso o Fundo venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, a composição da carteira do Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no artigo 40, §5º, da Resolução CVM 175, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas nas referidas regras.

**4.9** Os Ativos Imobiliários poderão estar relacionados a empreendimentos imobiliários prontos, em construção ou a projetos *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento.

**4.10** As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez, compatíveis com as necessidades de caixa do Fundo ("**Ativos de Liquidez**"):

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

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "(i)" acima;

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e

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

**4.11** É vedado à classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento, em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

(i) aplicar recursos na aquisição debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da classe; e

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos.

**4.12** Observadas as vedações constantes do Art. 6º abaixo, o Fundo, por meio de seu Gestor, poderá realizar operações classificadas como "*day trade*", assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor.

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

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

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

**4.16** O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da classe para recomprar suas próprias cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias cotas ("**OPAC Voluntária**"), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme aplicável.

## CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

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

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

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

**5.4** 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 e os Ativos de Liquidez;

(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 do Fundo.

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

*Emissão das Cotas*

**6.1** Encerrada a Primeira Emissão, o Gestor poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado.

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

**6.3** O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, nos termos do modelo de Suplemento previsto no Anexo I do presente Regulamento, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova

emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou, ainda (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo, em qualquer caso, ser aplicado acréscimo ou desconto;

(b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado, a partir da 3º (terceira) emissão de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo ainda que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, e sendo certo que, a critério do Gestor, 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 Gestor ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos do Suplemento da respectiva emissão, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor. Não obstante o disposto neste item"(b)", para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador;

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

(d) é admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e

(e) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

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

*Subscrição das Cotas*

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

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

**6.5** 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*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

*Integralização das Cotas*

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

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

*Transferência de Cotas*

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

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

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

**6.8.2** 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.

*Oferta Pública de Aquisição de Cotas Obrigatória*

**6.9** Caso qualquer Cotista ou grupo de Cotistas, por meio do mercado primário e/ou por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total das Cotas da Classe; ou (b) de outros direitos sobre Cotas da Classe, inclusive usufruto e empréstimo, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 20% (vinte por cento) do total das Cotas da Classe ("**Cotista Relevante**"), o Cotista Relevante deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição de tal participação, realizar uma oferta

pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão da Classe, observando-se o disposto na regulamentação expedida pela CVM, pela B3 e as regras estabelecidas neste Regulamento ("**OPAC Obrigatória**").

**6.9.1** O preço por Cota de emissão da Classe objeto da OPAC Obrigatória deverá corresponder ao que for maior entre: (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Preço Justo das Cotas da Classe; ou (ii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do maior preço pago pelo Cotista Relevante nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento), nos termos acima, ajustado por eventos como distribuição de rendimentos, amortizações, grupamentos e desdobramentos.

**6.9.1.1** Para fins deste Regulamento, o "**Preço Justo das Cotas**" será o preço da Cota apurado pelo valor patrimonial do Fundo ou pelo valor de mercado, o que for maior.

**6.9.2** A OPAC Obrigatória deverá observar obrigatoriamente os seguintes princípios e procedimentos, além de, no que couber, outros expressamente previstos na regulamentação da CVM e/ou da B3:

(i) ser dirigida indistintamente a todos os Cotistas da Classe;

(ii) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3; e

(iii) ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitindo-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta.

**6.9.3** A exigência da OPAC Obrigatória prevista acima não excluirá a possibilidade de outro Cotista formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.

**6.9.4** Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação vigente, caso aplicável, a exigência da OPAC Obrigatória prevista acima não se aplica na hipótese de uma pessoa ou entidade, ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas, se tornar titular de Cotas de emissão da Classe em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das Cotas da Classe, em decorrência da subscrição de novas Cotas no âmbito de uma Oferta subsequente e desde que essa condição tenha sido assegurada no ato de deliberação conjunta do Administrador e do Gestor, ou na Assembleia Geral que venha a aprovar a Oferta subsequente.

**6.9.5** Na hipótese de o Cotista Relevante não cumprir as obrigações impostas por esta cláusula 6.9, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: (i) para a realização da OPAC Obrigatória; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, B3, deste Regulamento e da legislação aplicável, o Cotista Relevante terá os seus direitos de voto e de recebimento de rendimentos suspensos.

**6.9.6** O Gestor poderá dispensar o Cotista Relevante da obrigação de efetivar a oferta pública de aquisição de Cotas prevista nesta cláusula, caso seja do interesse do Fundo, mediante ato

unilateral de prestador de serviço essencial.

**6.9.7** Exceto no caso de dispensa pelo Gestor por ato unilateral de prestador de serviço essencial, ocorrendo aprovação de alteração deste Regulamento em Assembleia Geral de Cotistas para alteração das cláusulas 6.9 a 6.9.7, a OPAC Obrigatória também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

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

**7.1** As Cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação do Administrador aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

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

**7.3** Caso o Fundo efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

**7.4** A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet., com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

**7.5** No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, em até 90 (noventa) dias contados da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela dissolução ou liquidação do Fundo.

**7.5.1** Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, sendo certo que a eventual entrega de bens e direitos aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

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

**7.5.3** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a

regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

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

**7.6** Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, no prazo previsto no item 7.5, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

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

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

(iii) o Administrador e/ou empresa por este contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas, sendo certo que o procedimento de entrega de ativos do Fundo será realizado fora do ambiente da B3. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

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

**7.7.1** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a

regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

## CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

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

(a) 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 dia 25, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 25 não seja um Dia Útil, do mês subsequente ao mês de apuração , a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos;

(b) ao final de cada semestre o resultado apurado segundo o regime de caixa que não tenha sido, ao longo do semestre, distribuído nos termos do item (a) acima, será pago no dia 25, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 25 não seja um Dia Útil, do segundo mês subsequente ao encerramento do semestre a que se refere, em montante suficiente para, ao menos, atender ao Montante Mínimo de Distribuição;

**8.2** 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 em Ativos de Liquidez; e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

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

**8.4** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do dia 15 de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, ou no Dia Útil imediatamente anterior caso o dia 15 não seja Dia Útil.

**8.4.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo, até que se atinja o limite acima previsto.

**8.4.2** O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a até 5%

(cinco por cento) do valor total do Patrimônio Líquido do Fundo.

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

**8.4.4** Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

## CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

*Administração*

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

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

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

**9.4** O Administrador tem amplos poderes para:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

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

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

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

**9.5** Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas do Fundo, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo

cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

**9.5.1** A contratação do Administrador, Gestor, consultoria especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

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

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

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

(iii) escrituração de cotas; e

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

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

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

(b) custódia de ativos financeiros.

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

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

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

*Obrigações e responsabilidades do Administrador*

**9.8** 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 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

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

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

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

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 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*

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

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

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

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

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

*Gestão*

**9.13** 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.

**9.14** 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.

**9.14.1** O Gestor, em nome da Classe, poderá, a seu exclusivo critério, nos termos do Art. 86, §1º, da Resolução CVM 175, e sem prejuízo dos demais dispositivos legais aplicáveis, (a) prestar fiança, aval, aceite e/ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como se utilizar dos Ativos da Classe para fins de outorga de garantia, desde que em benefício de operações da própria carteira e/ou das operações ditas como "de interesse", assim entendidas como aquelas que não necessariamente se vinculem, de forma direta, à carteira da Classe; e (b) utilizar os Ativos da carteira na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos.

*Vedações Aplicáveis ao Gestor*

**9.15** Em acréscimo às vedações previstas no item 9.17 abaixo, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) 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 (se houver);

(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;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme previsto na Resolução CVM 175;

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

(vi) 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

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

**9.15.1** 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.

**9.16** É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

*Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais*

**9.17** 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.

*Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais*

**9.18** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**9.19** Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos

integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

**9.19.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.19 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**9.19.2** Aplica-se o disposto no item 9.19 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

**9.19.3** 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.

**9.19.4** Nas hipóteses referidas no item 8.15, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

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

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

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

| Taxa | Base de cálculo e percentual |
|---|---|
| **Taxa Global** | 0,99% (zero vírgula noventa e nove por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas 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 Global**") e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R$ 22.000,00 |

| | |
|---|---|
| | (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês de funcionamento do Fundo.<br>A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. |
| **Taxa Máxima Global** | À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,99% (noventa e nove centésimos por cento) ao ano.<br>A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor. |
| A descrição completa da Taxa Global, aplicável à classe e sua respectiva segregação, pode ser encontrada no link: https://www.suno.com.br/asset/fundos/snme11/. | |
| **Taxa de Ingresso** | Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Gestor que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso. |
| **Taxa de Saída** | A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada. |
| **Taxa de Performance** | As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo. |

*Taxa de Performance*

**10.2** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) 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 o equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização que exceder a cada semestre (incluindo o valor das Cotas e as distribuições realizadas) do IPCA somado ao Yield IMA-B, sendo este considerado a média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA. Conforme descrito acima, a Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0{,}20 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1+Taxa\ de\ Correção_x^{m-1})] \}$$

*Onde*:

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

**Taxa de Correção$_x^{m-1}$** = Variação do IPCA somado ao Yield IMA-B do mês x definido abaixo ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas

**PL Base** = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes

**Resultado**: conforme fórmula abaixo:

$$Resultado_{m-1} = [(PL\ Contábil_{m-1}) + (Distribuições\ Corrigidas_{m-1})]$$

*Onde*:

$$\textbf{Distribuições Corrigidas}_{\mathbf{m-1}}: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$$

**PL Contábil $_{m-1}$** = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

**Rendimento $_{m-1}$** = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

**m-1** = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance.

**i** = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

**X** = mês de integralização de cotas de uma emissão do Fundo, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada.

**10.2.1** Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance, o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da Oferta.

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

**10.2.3** Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada

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

**10.2.4** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o patrimônio líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos do período, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Para fins de esclarecimento, como a Taxa de Performance levará em conta o patrimônio líquido contábil apurado pela Administradora, o Fundo poderá pagar a Taxa de Performance ao Gestor ainda que as Cotas estejam sendo negociadas em mercado de balcão organizado ou de bolsa de valores abaixo do valor contábil da cota na data do último pagamento da Taxa de Performance.

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

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

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

**11.1** Considerando que, na presente data, só há uma classe (Classe Única) no Fundo, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como assembleia geral ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**").

**11.2** Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

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

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

(e) alteração do presente Anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

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

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

(i) 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;

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

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

**11.3** Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

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

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

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

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

**11.6** A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

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

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

**11.6.1** A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

**11.6.2** A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

**11.6.3** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de

convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

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

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

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

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

**11.6.5** Por ocasião da Assembleia Geral 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 Geral, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

**11.6.6** O pedido de que trata o item 11.6.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

**11.6.7** Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos nos itens 11.7.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

**11.7.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 10.1, acima.

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

**11.8** O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência,

física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

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

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

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

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

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

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

**11.11** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

## CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

**12.1** A classe poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de unificado, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, 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.

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

(i) seja cotista do Fundo;

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

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

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

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

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

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

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

**12.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

**12.7** 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.

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO 13 – CONFLITOS DE INTERESSE

**13.1** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a contratação, pela classe, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no item 9.7 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas da classe; e

(ii) a aquisição, pela classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no item 4.4 acima.

**13.2** Consideram-se pessoas ligadas ("**Pessoas Ligadas**"):

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;

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

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

## CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

**14.1** O disposto neste CAPÍTULO 14 – 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.

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

| **Tributação aplicável às operações da carteira:** |
|---|
| **I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):** |
| Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.<br>Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.<br>Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).<br>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.<br>Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. |
| **Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:** |
| **II. IRF:** |
| **Cotistas Residentes no Brasil:** |
| Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).<br>O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica.Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as |

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

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

## CAPÍTULO 15 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

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

**15.3** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

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

## CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

## ANEXO I

## MODELO DE SUPLEMENTO

*Este Anexo I é parte integrante deste Regulamento e Anexo Descritivo*

Suplemento da [=] emissão de Cotas do **SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**. Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos neste Regulamento e nos documentos da [=]ª Emissão.

| | |
|---|---|
| **Número da Emissão:** | [=] |
| **Tipo de Distribuição:** | [=] |
| **Montante da Oferta:** | [=] |
| **Montante Mínimo da Oferta:** | [=] |
| **Quantidade de Cotas:** | [=] |
| **Quantidade Mínima de Cotas:** | [=] |
| **Lote Adicional:** | [=] |
| **Preço por Cota:** | [=] |
| **Data de Emissão:** | [=] |
| **Número de Séries:** | [=] |
| **Classe:** | [=] |
| **Forma de Distribuição:** | [=] |
| **Distribuição Parcial:** | [=] |
| **Forma de Subscrição e Integralização:** | [=] |
| **Período de Colocação:** | [=] |
| **Público-alvo:** | [=] |
| **Investimento Mínimo por Investidor:** | [=] |
| **Coordenador Líder:** | [=] |
| **Coordenadores:** | [=] |
| **Destinação dos Recursos:** | [=] |
| **Demais Termos e Condições:** | [=] |