Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

REGULAMENTO DO SOLVE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 20/08/2025

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, EM ESPECIAL PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("Resolução CVM 175"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexos ("Regulamento" e "Anexo", respectivamente).

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento e Anexos, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo e/ou Classe, quando houver ("Fundo", "Classe", respectivamente), conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns à sua Classe.

1.5. O Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 ("Administrador").

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo o serviço de:

(i) Custódia;
(ii) Escrituração; e
(iii) Tesouraria

Gestor

2.2. MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na travessa Belas Artes, 05, 1º andar (parte), CEP 20.060-000, Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 37.760.334/0001-73, autorizada a gerir carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 18.576, de 24 de março de 2021 ("Gestor" e, quando referido em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais").

2.2.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

2.2.2. Quanto aos imóveis, o Administrador observará as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

Agente de Controladoria

2.2.3. A **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, sala 202, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 7.446, de 13 de outubro de 2003, responsável pela controladoria dos Ativos do Fundo.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.3. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classe e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices ("Apêndice") (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.4. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e da Classe, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

2.5. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

3.2. O Fundo terá uma única classe de cotas.

Exercício Social do Fundo

3.3. Término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. A Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS À CLASSE

5.1. Os fatores de risco do Fundo são comuns à Classe, sendo aplicáveis à Classe indistintamente. Os fatores de risco específicos da Classe, em decorrência de sua política de investimento e demais características, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das cotas da Classe ("Cota") e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas (conforme definido abaixo) e/ou a ausência de liquidez.

5.2. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

5.3. AS APLICAÇÕES NO FUNDO E NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

5.4. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

5.5. Os fatores de risco e principais pontos de atenção de cada classe de Cotas encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

6. DESPESAS COMUNS À CLASSE

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pela Classe. Ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre a Classe, na razão de seu patrimônio líquido, e dela debitada diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre a Classe ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;

(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;

(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) Honorários e despesas do auditor independente;

(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;

(x) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(xi) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(xii) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;

(xiii) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado, empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento consultoria especializada;

(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvi) Taxa de administração, taxa de gestão e taxa de consultoria, se aplicável, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

(xvii) Taxa de performance, se houver;

(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance e/ou taxa de distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

(xix) Taxa máxima de distribuição e taxa máxima de custódia;

(xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;

(xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;

(xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos ativos do patrimônio líquido da Classe;

(xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas; e

(xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência.

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio da Classe em específico serão rateadas proporcionalmente, na razão de seu patrimônio líquido, e dela debitada diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas da Classe ("Cotistas") demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de Cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição da Classe ("Assembleia Geral de Cotistas").

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, manifestação de voto por escrito ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas gerais ou especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Fundo;
(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
(iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e
(iv) a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas no artigo 52 da Resolução CVM 175 em que o Regulamento poderá ser alterado independentemente da Assembleia Geral de Cotistas.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo da Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Quórum	Matéria
25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A substituição de Prestador de Serviço Essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias relativas exclusivamente ao Fundo.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

8.1. O investimento na Classe deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento na Classe deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento na Classe deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Comunicação

8.2. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.3. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.4. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.5. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.6. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo ou da Classe.

8.7. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.8. Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: 21 3514-0000
(ii) E-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
(iii) Ouvidoria: 0800 591 9154

(iv) Website: www.oliveiratrust.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

São Paulo, SP, 20 de agosto de 2025.

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 20/08/2025 | 15:33:31 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
0BB607988933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 21/08/2025 | 15:18:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
Milton Molina Neto
Assinado por: MILTON MOLINA NETO:39061938880
CPF: 39061938880
Data/Hora da Assinatura: 21/08/2025 | 11:11:24 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
4CF1BB6B09194AC...

DocuSigned by
Tomaz Carvalho Dias de Gouvêa
Assinado por: TOMAZ CARVALHO DIAS DE GOUVEA:31136757821
CPF: 31136757821
Data/Hora da Assinatura: 20/08/2025 | 19:19:31 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
805C7BDB4F7841F...

MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

ANEXO DA
CLASSE ÚNICA DO SOLVE DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA.
("Classe")

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo e/ou Classe, conforme aplicável.

1.4. Para os fins deste Anexo, considera-se "Cota" qualquer cota de emissão da Classe, subscrita ou não.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns à Classe.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

2.1. A Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme assim definidos na regulamentação aplicável.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. Indeterminado.

Subclasses

2.6. A Classe não conta com Subclasses.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em quaisquer Ativos autorizados pela Resolução CVM 175.

Estratégia

3.2. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe alocará prioritariamente em ações ou cotas da **IPÊ REALTY S.A.**, CNPJ 45.916.238/0001-08 ("IPÊ") e/ou de sociedades de propósito específico controladas pela IPÊ e cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Ativos Alvo").

3.3. Sem prejuízo da estratégia específica de direcionar as alocações da carteira nos Ativos Alvo acima, a participação da Classe em empreendimentos imobiliários pode se dar por meio da aquisição dos seguintes Ativos ("Ativos Imobiliários" e, em conjunto com os Ativos Alvo, "Ativos"):

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

(i) Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado e cujo lastro tenha como devedor e/ou cedente parte relacionada à **IPÊ**;

(ii) Letras hipotecárias ("LH");

(iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); e

(iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG").

3.3.1. O Investimento em Ativos Imobiliários dependerá da prévia e expressa aprovação dos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas.

3.4. Na hipótese da carteira da Classe investir preponderantemente em títulos e valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3.5. A Classe tem o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada distribuição de cotas para se enquadrar nos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros a que se refere a Cláusula 3.4 acima.

3.6. A Classe não poderá realizar operações com derivativos.

3.7. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do suplemento H da Resolução CVM 175.

3.8. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.9. O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.10. É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

Localização Geográfica

3.11. A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

Extensão do Mandato

3.12. Os Prestadores de Serviços Essenciais, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo objetivo e pela política de investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.13. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em cotas de fundos de investimento financeiros de renda fixa ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras ("Ativos de Liquidez", em conjunto com os Ativos Alvo e os Ativos Imobiliários, simplesmente "Ativos").

Vedações

3.14. É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no país;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado (conforme definido abaixo); (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

(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.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no informe anual do fundo, nos termos do suplemento K da Resolução CVM 175.

4.2. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no informe anual do fundo, nos termos do suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia, o Administrador fará jus a uma taxa calculada sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros ("Taxa de Administração"):

(i) Valor da Taxa: 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano (base 252 dias):
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal.
(iii) Data de Cobrança: 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao de referência, sendo certo que a Taxa de Administração começará a ser devida a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe, sem prejuízo ao previsto no item (v) abaixo.
(iv) Valor Mínimo: R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).
(v) Adicionalmente, será devido na data de primeira integralização de Cotas da Classe o valor equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pagos pela Classe ao Administrador em parcela única.

5.1.1. Serão acrescidos mensalmente Taxa de Administração os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

5.1.2. Os valores fixos da Taxa de Administração serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

5.1.3. Adicionalmente aos valores acima, na hipótese de participação do Administrador em reunião formal ou Assembleia de Cotistas, e implementação das decisões tomadas, integrará a Taxa de Administração uma remuneração adicional equivalente a R$ 700,00 (setecentos reais) por hora-homem de trabalho dedicada a tais atividades, a ser paga 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Administradora, de "relatório de horas" enviado aos Cotistas.

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

Taxa de Gestão

5.2. Pelos serviços de gestão da carteira de Ativos, o Gestor fará jus a uma taxa mensal fixa no valor de R$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo ("Taxa de Gestão"), a ser paga no 1º (primeiro) dia útil de cada mês, sendo certo que a Taxa de Gestão começará a ser devida a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

Taxa Máxima de Custódia

5.3. A Taxa de custódia está englobada na Taxa de Administração.

Taxa de Performance

5.4. Não haverá cobrança de taxa de performance.

Taxa Máxima de Distribuição

5.5. O presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE uma vez que a remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados será pontual definida a cada nova emissão de Cotas e prevista nos documentos da respectiva oferta.

6. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Inicial da Classe

6.1. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, serão emitidas até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas de série única, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando a oferta o valor

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

de até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que referido montante poderá ser diminuído para 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em caso de distribuição parcial.

Condições para Aplicação

Emissão

6.2. As novas emissões de Cotas da Classe dependerão da prévia e expressa aprovação em Assembleia.

Direito de Preferência

6.3. Será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações ("Direito de Preferência"), o qual poderá, a critério do Gestor, no âmbito de cada aprovação, ser cedido ou não entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador e da B3.

6.3.1. A quantidade máxima de novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo ou para cima, conforme ato que aprovar a emissão).

6.3.2. Os procedimentos para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, assim como os demais eventos relacionados à emissão das Cotas serão previstos nos documentos da respectiva emissão, respeitados os procedimentos operacionais da B3.

6.3.3. Sem prejuízo do disposto no item 6.3 acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre a renúncia do exercício do Direito de Preferência por meio de Assembleia Especial de Cotistas convocada para esse fim.

Subscrição

6.4. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, o documento de aceitação da oferta e, quando aplicável, o compromisso de investimento.

6.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

6.5. À vista ou por meio de chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos. A Classe dispensa a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.5.1. As Cotas a serem integralizadas em moeda corrente nacional deverão ser realizadas por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3 e se assim o ato que autorizar a emissão permitir; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

6.5.2. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

i. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

ii. quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos da Classe, quaisquer valores devidos à Classe relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da chamada de capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("Encargos do Cotista Inadimplente"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

iii. alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668.

6.5.3. Sem prejuízo do disposto no artigo acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada chamada de capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

6.5.4. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, por solicitação do Gestor, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no compromisso de investimento e no documento de aceitação da Oferta. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor.

6.5.5. A elaboração da chamada de capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há Taxa de Ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral ou no ato do Gestor, conforme o caso.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

i. se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

ii. a propriedade igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

iii. a propriedade igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, conforme 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, conforme alterada, resultará na perda, por referido conjunto de Cotistas, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Negociação

6.8. As Cotas poderão ser depositadas: (a) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos – DDA ("DDA"), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (b) somente poderão ser objeto de negociação em mercado secundário, caso estejam depositadas em ambiente de balcão ou bolsa de valores administrado pela B3, no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas eletronicamente.

6.8.1. Mediante orientação do Gestor, o Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

6.8.2. Caso as cotas da Classe sejam migradas para o ambiente de mercado de balcão organizado, as cotas da Classe serão registradas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Amortização

Periodicidade

6.9. A amortização das Cotas da Classe será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas.

Forma de Pagamento

6.10. O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária.

Prazo de Pagamento

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

6.11. Conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.12. A Cota será calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

6.13. A Classe estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.14. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

6.15. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total na classe de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

7.1.1. A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe; (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, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (iv) condenação da Classe de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.2. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.2.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

7.3. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.3.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio da classe de investimento instituída no âmbito do fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.3.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

8.1. A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e, quando referida em conjunto com Assembleia Geral de Cotistas, "Assembleia") da Classe deliberar:

(i) a emissão de novas cotas;
(ii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
(iii) a alteração deste Anexo, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 em que o Anexo poderá ser alterado independentemente da Assembleia;

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

(iv) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;

(v) o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva Classe;

(vi) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou aprovação quanto ao valor atribuído ao bem ou direito em caso de integralização de cotas em bens e direitos sem laudo de avaliação nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(vii) 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;

(viii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175; e

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

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, manifestação de voto por escrito ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Matéria	Quórum
A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Maioria de votos e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Alteração deste Anexo;	Maioria de votos e que representem:

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

	(I) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou aprovação quanto ao valor atribuído ao bem ou direito em caso de integralização de cotas em bens e direitos sem laudo de avaliação nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria de votos e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
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, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria de votos e que representem: (I) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;	Maioria de votos e que representem: (I) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Todas as demais matérias.	Maioria das Cotas presentes

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Será eleito, no máximo, 1 (um) Representante dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. O prazo de mandato do representante dos cotistas se encerrará na assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de cotas seguinte à sua eleição, permitida a reeleição

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução CVM 175 para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Resolução CVM 175, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante dos Cotistas").

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

10.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

Quórum de Eleição do Representante dos Cotistas

10.7. O Representante dos Cotistas poderá ser eleito por 3% (três por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

11. COMITÊ DA CLASSE

11.1. A Classe não contará com comitê de investimento.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

12.2. A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

12.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês em referência, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

12.2.2. Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Reserva de Contingência

12.3. Poderá ser constituída uma reserva de contingência composta pela retenção de até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

Registro Gerencial

12.4. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

12.5. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Docusign Envelope ID: 9C725619-8DE7-4959-9E1D-D31314A4FD35

Obrigações Legais e Contratuais

13.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

São Paulo, SP, 20 de agosto de 2025.

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 20/08/2025 | 15:33:41 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B6078693 3C403...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 21/08/2025 | 15:18:33 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Administrador

DocuSigned by
Nilton Molina Neto
Assinado por: NILTON MOLINA NETO:39061938880
CPF: 39061938880
Data/Hora da Assinatura: 21/08/2025 | 11:11:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
4CF1B88B09194AC...

DocuSigned by
Tomaz Carvalho Dias de Gouvea
Assinado por: TOMAZ CARVALHO DIAS DE GOUVEA:31136757821
CPF: 31136757821
Data/Hora da Assinatura: 20/08/2025 | 19:19:46 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
95C78DB4F7841F...

MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Gestor