REGULAMENTO DO

EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025.

REGULAMENTO DO

EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIADE LIMITADA.

1. FUNDO

1.1. O **EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, disciplinado pela Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1.1.1. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento com letras iniciais maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados a eles especificamente atribuídos no Anexo I deste Regulamento, que dele constitui parte integrante e inseparável.

1.2. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única de cotas. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às Cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas da classe única, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências à classe única de Cotas.

1.3. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

1.4. O patrimônio do Fundo será formado inicialmente pela Classe Única na forma do §3º do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate da Classe Única serão descritos no Anexo Descritivo da Classe Única e em seus respectivos Anexos, os quais integram o presente Regulamento.

1.5. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: http://www.dillon.com.br

1.6. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III da IN/CVM 175.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. ADMINISTRADOR E GESTOR

2.1.1. DILLON

2.1.2. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembléia, nº 35, 13º andar, CEP 20011-001, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.851.064/0001-55, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 11.161 publicado no DO de 14/07/2010, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, ou quem venha a substituí-lo.

3. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1. CUSTÓDIA, TESOURARIA, CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

3.1.1. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única será exercida diretamente pela **DILLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada, a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

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

3.1.3. Os Ativos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe Única, conforme o caso, em contas específicas em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

3.2. ESCRITURADOR

3.2.1. A escrituração das Cotas será exercida pela **DILLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada.

3.2.2. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, nos casos em que as Cotas por eles detidas não forem objeto de depósito centralizado, conforme previsto na Resolução CVM 33.

3.3. AUDITOR INDEPENDENTE

3.3.1. Os serviços de auditoria do Fundo e/ou da Classe Única serão prestados por instituição devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido em comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.

3.4. FORMADOR DE MERCADO

3.4.1. Os serviços de formador de mercado para as Cotas poderão ser contratados pelo Administrador independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto na alínea "XIII" do item 13.1 do Anexo Descritivo e no artigo 27, IV, da Parte Geral da Resolução CVM 175.

3.5. DISTRIBUIDOR

3.5.1. A cada emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas em comum acordo entre o Administrador e o cotista, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

3.6. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.6.1. O Administrador, em nome da Classe Única, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração dos Ativos Imobiliários, bem como das locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe Única, exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados para fins de monitoramento dos respectivos Ativos Imobiliários.

3.6.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

4.1.1. O Administrador, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.1.2. São obrigações do Administrador, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que está sujeito:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais; (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(ii) solicitar a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe Única;

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

(vi) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme disposto neste Regulamento;

(vii) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(viii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(ix) 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/ou da Classe Única; e (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;

(x) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe Única;

(xi) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única;

(xii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xiii) representar a Classe Única em juízo e fora dele;

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

(xv) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do artigo 48 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(xvi) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe Única, em comum acordo com o Gestor, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo Descritivo;

(xvii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 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;

(xviii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

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

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

4.2. O Administrador deve 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, às expensas do Fundo:

I. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

II. custódia de ativos financeiros.

4.2.1. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo e/ou da Classe Única, os quais administrará e disporá, considerando as atribuições do Gestor, na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

4.3. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO GESTOR

4.3.1. O Gestor, observadas 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.

4.3.2. Incluem-se entre as obrigações do Gestor, além das demais previstas neste Regulamento e em regulamentação específica:

(i) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(ii) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(iii) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

(iv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas.

4.3.3. O Gestor pode tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

4.3.4. O Gestor pode utilizar ativos da carteira na retenção de risco da Classe Única em suas operações com derivativos.

4.3.5. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto acima:

(i) realizar consultoria e assessoria na análise das oportunidades de investimentos imobiliários;

(ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar adquirir, transigir e alienar Ativos e os Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe Única, bem como recomendar ao Administrador a alienação e aquisição de Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe Única, sem

necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) realizar e recomendar ao Administrador: (a) a celebração de contratos, negócios jurídicos e a realização de operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe Única, incluindo aquelas que envolvam os Ativos da Classe Única; e (b) o exercício de direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e/ou da Classe Única, observada a possibilidade de outorga, pelo Administrador, de procuração específica para a execução de qualquer dos atos indicados nos itens "a" e "b" acima em nome do Administrador, na qualidade de representante do Fundo;

(iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

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

(vi) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

(vii) monitorar investimentos realizados pela Classe Única;

(viii) conduzir a estratégia de desinvestimento em Ativos, em Ativos Imobiliários e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(ix) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única em Ativos da Classe Única;

(x) fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo que não estejam sujeitos a regulação da CVM;

(xi) quando entender necessário, sugerir ao Administrador que submeta à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas; e

(xii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos e/ou dos Ativos Financeiros detidos pela Classe Única, conforme Política de Voto registrada na ANBIMA.

4.3.6. O Gestor poderá, independentemente de prévia anuência dos Cotistas, exceto no caso de situação de conflito de interesses, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo e/ou da Classe Única, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários (exceto Bens Imóveis e Participações em SPE Imobiliária) ou os Ativos Financeiros, exceto no caso de situação de conflito de interesses, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para Cotistas do Fundo e/ou da Classe Única.

4.3.7. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tais políticas orientam as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

4.4. O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.5. 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 ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como nas hipóteses previstas neste Regulamento.

4.6. O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências

que possam causar redução do patrimônio da Classe Única ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes, pandemias e outros similares.

4.7. VEDAÇÕES

4.7.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe Única:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

(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 do Fundo ou da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.7.2. Em acréscimo às vedações previstas no item acima, é vedado ao Gestor da carteira, utilizando os recursos da Classe Única:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe Única;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe Única e o Administrador ou Gestor; (b) a Classe Única e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única; (c) a Classe Única e o representante de cotistas; e (d) a Classe Única e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;

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

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

4.7.3. A vedação prevista no inciso V acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

4.7.4. A Classe Única pode emprestar 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.

4.7.5. É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou

indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

4.7.6. É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

5. NORMAS DE CONDUTA

5.1. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

(i) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e sua Classe Única, empregando o cuidado e a diligência que todo entidade costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e da Classe Única, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

(ii) exercer ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da Classe Única, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

(iii) empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

5.1.1. Os prestadores de serviços devem transferir à Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

6. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

6.1. Compete ao Gestor exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe Única, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto neste Regulamento.

6.2. Caso a Classe Única venha a adquirir ou subscrever ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto, o Gestor adotará, conforme previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

6.3. O Gestor poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

7. RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

7.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

7.3. No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

7.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado no item 7.3 acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas mencionada no item 7.2 acima.

7.6. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.7. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

7.8. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

7.9. A Assembleia Geral de Cotistas, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador e do Gestor, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

7.10. Em caso de renúncia ou destituição do Gestor, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos e Ativos Imobiliários poderá ser realizada pela Classe Única, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos Ativos e Ativos Imobiliários que componham o portfólio da Classe Única.

7.11. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral de Cotistas reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador, bem como por convocação de Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, ou pela CVM.

7.12. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Ativos Imobiliários e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

7.13. Caso a Assembleia Geral de Cotistas referida no item 7.11 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 7.3 acima, convocar nova Assembleia Geral de Cotistas para nova eleição de administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

7.14. Caso a Assembleia Geral de Cotistas para deliberação sobre liquidação ou incorporação mencionada no item 7.13

acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo.

7.15. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

7.16. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

7.17. SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR

7.17.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar pela destituição do Gestor com ou sem Justa Causa.

7.17.2. Independentemente da destituição ou substituição ser por justa causa ou não, não será devida nenhuma indenização ao Gestor.

8. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

8.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

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

8.3. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos abaixo.

8.4. Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o manual de marcação a mercado do Administrador, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

8.5. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

9. ENCARGOS DO FUNDO

9.1. Nos termos do artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III, constituem encargos do Fundo:

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

II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

III. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

IV. honorários e despesas do Auditor Independente;

V. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com

devedor;

VI. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

VII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

VIII. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

IX. despesas com a realização de Assembleia Geral de Cotistas;

X. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

XI. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XII. despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

XIII. Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

XIV. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, se for o caso;

XV. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome do Fundo, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

XVI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

XVII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;

XVIII. taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

XIX. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XX. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única; e

XXI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III.

9.2. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do seu patrimônio.

9.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º, da Parte Geral da Resolução CVM 175, correm por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no §5º do referido artigo.

9.4. Conforme faculta o artigo 42, parágrafo único, do Anexo Normativo III, os gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas do Fundo.

9.5. O Administrador e o Gestor podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

9.6. Devem ser arcados pelo Administrador os custos com a contratação de terceiros para os serviços de: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e (c) escrituração de cotas.

10. FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025.

DILLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador e Gestor

ANEXO I À PARTE GERAL DO REGULAMENTO

DEFINIÇÕES

"Administrador"	**DILLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembléia, nº 35, 13º andar, CEP 20011-001, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.851.064/0001-55, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 11.161 publicado no DO de 14/07/2010, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, ou quem venha a substituí-lo.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo Descritivo"	O anexo descritivo da Classe Única de Cotas, sendo este essencial à sua constituição, nos termos da Resolução CVM 175.
"Anexo Normativo I"	Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento financeiros.
"Anexo Normativo III"	Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Qualquer Assembleia Geral de Cotistas.
"Ativos Alvo"	Tem o significado previsto no item 4.1 do Anexo Descritivo.
"Ativos Financeiros"	Tem o significado previsto no item 4.3 do Anexo Descritivo.
"Ativos Imobiliários"	Tem o significado previsto no item 4.1 (xii) do Anexo Descritivo.
"Ativos"	Tem o significado previsto no item 4.1 (viii) do Anexo Descritivo.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Bens Imóveis"	Tem o significado previsto no item 4.1 (ix) do Anexo Descritivo.
"Capital Autorizado"	Tem o significado previsto no item 8.1 do Anexo Descritivo.
"CEPAC"	Tem o significado previsto no item 4.1 (xii) do Anexo Descritivo.
"Classe Única"	A classe única de cotas do Fundo cuja constituição se deu no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontram no Anexo Descritivo.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Anbima"	Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Cotas de FIDC"	Tem o significado previsto no item 4.1 (vi) do Anexo Descritivo.
"Cotas de FII"	Tem o significado previsto no item 4.1 (vii) do Anexo Descritivo.
"Cotas de FIP"	Tem o significado previsto no item 4.1 (xi) do Anexo Descritivo.
"Cotas"	As cotas de emissão do Fundo e/ou da Classe Única.
"Cotista(s)"	São os titulares de Cotas do Fundo e/ou da Classe Única.
"CRI"	Tem o significado previsto no item 4.1 (i) do Anexo Descritivo.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Dia Útil"	Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"FII"	Fundos de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III.
"Fundo"	**EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIADE LIMITADA**.

"Gestor"	**DILLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembléia, nº 35, 13º andar, CEP 20011-001, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.851.064/0001-55, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 11.161. publicado no DO de 14/07/2010, para o exercício da atividade de administrarção de carteiras de t~itulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, ou quem venha a substitui-lo.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, medido mensalmente publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –– IBGE, ou outros índices que venham a substituí-lo de tempos em tempos.
"Justa Causa"	Considera-se "justa causa": (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
"LCI"	Tem o significado previsto no item 4.1 (ii) do Anexo Descritivo.
"Lei 11.033/04"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
"Lei 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
"LH"	Tem o significado previsto no item 4.1 (iv) do Anexo Descritivo.
"LIG"	Tem o significado previsto no item 4.1 (iii) do Anexo Descritivo.
"Maioria Simples"	Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.
"Outros Ativos"	Tem o significado previsto no item 4.1 (viii) do Anexo Descritivo.
"Parte Geral da Resolução CVM 175"	Parte geral da Resolução CVM 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos.
"Parte Geral do Regulamento"	A parte geral do Regulamento, tratando sobre informações comuns a todas as classes de Cotas (sendo que, nesta data, o Fundo possui uma Classe Única).
"Participações em SPE Imobiliária"	Tem o significado previsto no item 4.1 (x) do Anexo Descritivo.
"Pessoas Ligadas"	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até 2º (segundo)

	grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Política de Voto"	Tem o significado previsto no item 6.2 da Parte Geral do Regulamento.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	O Administrador e o Gestor, considerados em conjunto ou isoladamente.
"Primeira Emissão"	Tem o significado previsto no item 6.1 do Anexo Descritivo.
"Quórum Qualificado"	Tem o significado previsto no item 13.6.1 do Anexo Descritivo.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo, datado de 17 de novembro de 2023, incluindo a Parte Geral do Regulamento, o Anexo Descritivo e seus respectivos anexos e suplementos.
"Reserva de Contingência"	Reserva de contingência que, nos termos do item 9.4 do Anexo Descritivo, poderá ser formada a critério exclusivo do Gestor, a qualquer momento, para arcar com as despesas extraordinárias do Fundo e/ou suprir inadimplências e/ou eventual deflação na correção de valores devidos ao Fundo se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93. Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 3% (três por cento) do valor total do patrimônio líquido do Fundo. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.
"Resolução CVM 11"	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
"Resolução CVM 33"	Resolução da CVM nº 33, de 19 de maio de 2021.
"Resolução CVM 84"	Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
"Resolução CVM 160"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 175"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"SIN"	Superintendência de Supervisão de Investidores Institucionais – SIN.
"Suplemento"	É o modelo de suplemento com a indicação das informações que deverão ser preenchidas e aprovadas em futuras emissões, na forma do Anexo II ao Anexo Descritivo.
"Suplemento da Primeira Emissão"	É o suplemento da Primeira Emissão, com as principais características da Primeira Emissão, na forma do Anexo I do Anexo Descritivo.
"Taxa de Administração"	Tem o significado previsto no item 11.1 ao Anexo Descritivo.
"Taxa de Distribuição"	Tem o significado previsto no item 11.6 ao Anexo Descritivo.
"Taxa de Escrituração"	Tem o significado previsto no item 11.5 ao Anexo Descritivo.
"Taxa de Gestão"	Tem o significado previsto no item 11.2 do Anexo Descritivo.

ANEXO DESCRITIVO

CLASSE ÚNICA DO EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIADE LIMITADA.

1. PÚBLICO ALVO

1.1. As Cotas da Classe Única serão destinadas a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. É vedada a subscrição de cotas da Classe Única por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo Descritivo e no respectivo documento de aceitação da oferta. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe Única, mesmo na hipótese de a Classe Única apresentar Patrimônio Líquido negativo ou não ter recursos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, observadas as disposições do Capítulo 17 do presente Anexo Descritivo.

3. REGIME, PRAZO DE DURAÇÃO E CATEGORIA DA CLASSE

3.1. A Classe Única (i) é constituída em regime fechado, (ii) tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, e (iii) se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

4. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O objetivo da Classe Única é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em (em conjunto, "Ativos Alvo"):

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");

(ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");

(iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG");

(iv) Letras Hipotecárias ("LH");

(v) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures");

(vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("Cotas de FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM;

(vii) cotas de FII ("Cotas de FII");

(viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III ("Outros Ativos" e, em conjunto com CRI, LCI, LIG, LH, Debêntures, Cotas de FIDC e Cotas de FII, "Ativos");

(ix) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Bens Imóveis");

(x) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações em SPE Imobiliária");

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

(xii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84 ("CEPAC" e, em conjunto Bens Imóveis, Participações em SPE Imobiliária e Cotas de FIP, os "Ativos Imobiliários").

4.1.1. A Classe Única não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos, Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

4.1.2. A Classe Única poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis e Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.

4.1.3. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de participação no VGV (Valor Geral de Vendas) de um determinado empreendimento imobiliário desenvolvido em um Bem Imóvel ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel ou recursos em uma sociedade e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Gestor contratará, em nome da Classe Única, escritório de advocacia para fins de auditoria jurídica a ser realizada no âmbito da aquisição dos Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.1.4. O Gestor deverá efetuar, direta ou indiretamente, investimento de aquisição de Participações em SPE Imobiliária para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe Única. Quando o investimento da classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Gestor e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.1.5. Sem prejuízo do disposto acima, o Gestor poderá contratar terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, tal contratação deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.6. Os Ativos Imobiliáiros que vierem a integrar o patrimônio da Classe Única poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe Única sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento prevista neste Anexo Descritivo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe Única e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.1.7. A Classe Única poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, Ativos Imobiliários cujos recursos provenientes de sua exploração, como de aluguéis e outros recebíveis originados, tenham sido cedidos, ou ainda Ativos Imobiliários envolvidos direta ou indiretamente em operações de financiamento ou captação de recursos.

4.1.8. A Classe Única terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Anexo Descritivo, bem como com

relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III, observado o item 4.5 abaixo.

4.1.9. Caso constate que o descumprimento dos limites de composição, diversificação de carteira e concentração de risco estendeu-se por período superior ao do prazo previsto acima, a SIN pode determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Geral de Cotistas para deliberar sobre uma das seguintes alternativas:

(i) incorporação ao patrimônio de outra classe de cotas;

(ii) cisão total para fundo de investimento sob a gestão de outro gestor que não seja parte relacionada ao Gestor a ser eventualmente substituído;

(iii) liquidação; ou

(iv) transferir a administração ou a gestão do Fundo, ou ambas.

4.1.10. Caso o Gestor e o Administrador não encontrem Ativos para investimento pelo Fundo o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.2. A cada nova emissão, o Administrador e o Gestor poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

4.3. Durante o prazo previsto no item 4.1.8 acima e/ou com o objetivo de realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos ou Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, sem qualquer limitação em relação à diversificação, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175 (sendo os investimentos acima referidos, em conjunto, denominados "Ativos Financeiros").

4.3.1. A Classe Única poderá adquirir Ativos, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III.

4.4. A Classe Única poderá realizar operações de ***day trade***, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

4.5. Tendo em vista que o Fundo e/ou a Classe Única é destinado para investidores em geral, deverão ser observados os limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos na Parte Geral da Resolução CVM 175, no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes neste Regulamento, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

4.6. Caso a Classe Única invista preponderantemente em valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I, e ao Administrador serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

4.7. Em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, a Classe Única não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.8. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento e na legislação em vigor.

4.9. Em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, a Classe Única poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimentos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

4.10. Adicionalmente, tendo em vista que o Gestor exerce uma gestão ativa sobre os Ativos, Ativos Imobiliários e sobre os Ativos Financeiros integrantes da carteira, poderá haver situações em que a Classe Única estará impedida de negociar com determinados ativos em decorrência de vedações existentes nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aquelas relativas à negociação de valores mobiliários de posse de informação privilegiada e não pública.

5. COTAS

5.1. As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe Única.

5.1.1. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleia Geral de Cotistas.

5.1.2. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

5.1.3. As Cotas serão 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.

5.1.4. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

6. PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

6.1. O Administrador aprovou a 1ª (primeira) emissão ("Primeira Emissão") de Cotas da Classe Única, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão, conforme Anexo I ao presente Anexo Descritivo.

6.2. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, e observado o disposto no Suplemento da Primeira Emissão, na forma do Anexo I ao presente Anexo Descritivo.

6.3. A subscrição e a integralização das Cotas da Primeira Emissão deverão observar o disposto no Suplemento da Primeira Emissão, conforme Anexo I ao presente Anexo Descritivo.

6.4. O Administrador deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas da Classe Única no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

6.5. Caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da Primeira Emissão prevista no Suplemento da Primeira Emissão, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a Classe Única obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pela Classe Única e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados. Adicionalmente, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe Única, nos termos deste Regulamento.

6.6. Uma vez que as Cotas estejam integralizadas e o Fundo esteja devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, administrados pela B3, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado, observado o disposto no subitem 6.6.1 abaixo.

6.6.1. Será vedada a negociação das Cotas da Primeira Emissão do Fundo em mercado de bolsa pelo período de até 12 (doze) meses contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição da primeira emissão de Cotas do Fundo ("Lock-up para Negociação"). O Administrador, observando a recomendação do Gestor, divulgará comunicado ao mercado informando o período do Lock-up para Negociação, podendo, ainda, antecipar o término do prazo do Lock-up para Negociação, mediante divulgação de outro comunicado ao mercado.

7. OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. As ofertas públicas de distribuição de Cotas se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato próprio do Administrador, conforme aplicável, e serão realizadas de acordo com a Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e do respectivo Suplemento, a ser anexado ao respectivo ato de aprovação da nova oferta, conforme modelo previsto no Anexo II ao presente Anexo Descritivo, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

7.2. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta ou enviará sua ordem de investimento, conforme o caso, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

7.3. Durante a oferta pública das Cotas, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição pública, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao respectivo prospecto; e

II. que está ciente: (a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Classe Única; (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento, em prospecto de distribuição pública e no informe anual do Fundo, divulgados nos termos da regulamentação aplicável; e (c) da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo e/ou da Classe Única.

7.4. Adicionalmente ao disposto acima, na hipótese de a oferta pública de Cotas ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, o subscritor deverá declarar estar ciente que a oferta e os documentos da oferta não foram analisados previamente pela CVM e de que as Cotas se encontram sujeitas as restrições previstas na Resolução CVM 160.

7.5. 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. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.6. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas do Fundo, conforme aplicável, inclusive aquelas que forem arcadas pelo Gestor, poderão ser consideradas como encargos do Fundo e/ou da Classe Única, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo 9 da Parte Geral do Regulamento, ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas.

7.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

I. os rendimentos distribuídos pela Classe Única ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (a) a Classe Única possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe Única ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única; e (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

II. se a Classe Única 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 Única, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

7.8. O Administrador não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo e/ou à Classe Única, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo e/ou na Classe Única.

7.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

7.10. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando aplicável, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o documento de aceitação da oferta e o Termo de Adesão e Ciência de Riscos ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, se aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe Única, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K do Anexo Normativo III; (iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo Descritivo; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

7.11. Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, atualizado pelo Administrador na data do referido

pedido de registro.

8. NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Encerrada a Primeira Emissão e, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe Única, o Administrador, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Capital Autorizado").

8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado.

8.2. 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 II do presente Anexo Descritivo, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) o valor de cada nova cota (i) terá como referência o valor de mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida no ato do Administrador que aprovar a emissão, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e do Gestor; (ii) nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única, o valor de mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe Única;

(b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com a Classe Única, 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 observados os prazos e procedimentos da B3, 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;

(c) a critério do Administrador, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da Assembleia 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 no 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/ou do escriturador, conforme o caso;

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

(e) 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

(f) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

9. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Semestralmente, o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral

de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe Única, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.2. Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

9.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1 acima, o Gestor poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira da Classe Única, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.2.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 5.1.2 acima.

9.2.4. Os Cotistas poderão deliberar em Assembleia Geral, mediante aprovação da maioria das cotas presentes, o não recebimento da totalidade ou parcela dos rendimentos automaticamente declarados nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, sendo certo que na referida Assembleia Geral o Administrador deverá detalhar as razões para a retenção dos lucros a serem distribuídos e o percentual desses lucros a serem retidos em relação à base calculada.

9.3. Para fins de apuração de resultados, a Classe Única manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

9.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe Única como Reserva de Contingência.

9.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe Única venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e dos Ativos Imobiliários.

9.5.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe Única não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital na Classe Única, para que as obrigações pecuniárias da Classe Única sejam adimplidas.

9.6. 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.

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em

sua página na rede mundial de computadores (https://www.dillon.com.br/) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

10.2. O Administrador prestará aos Cotistas as seguintes informações periódicas sobre a Classe Única:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e; (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas Ordinária.

10.2.1. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

10.2.2. O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

10.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe Única:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe Única, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H do Anexo Normativo III quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 36 do Anexo Normativo III.

10.4. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 10.1, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.5. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

10.6. O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

10.7. O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

10.8. Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e o Administrador quando da Assembleia Geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

10.9. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

10.10. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

10.11. 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 Única, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

10.12. Nos termos do artigo 64, §3º, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM 175, o Administrador se compromete a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe Única e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) o investimento da Classe Única deixar de ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

10.13. O tratamento tributário da Classe Única e/ou do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

11. TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CUSTÓDIA, ESCRITURAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, INGRESSO E SAÍDA

11.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

11.1.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração e de gestão no valor mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser paga por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço ("Taxa de Administração").

11.2. TAXA DE CUSTÓDIA

11.2.1. Caso haja necessidade do serviço de custódia para os Ativos e Ativos Financeiros (item 3.1.2. do Regulamento do Fundo), será contratado pelo Administrador um serviço de custódia e por tal serviço será cobrado do cotista uma taxa de custódia no valor mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), a ser paga por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço ("Taxa de Custódia").

11.3. TAXAS DE ESCRITURAÇÃO, DE DISTRIBUIÇÃO, DE INGRESSO E DE SAÍDA

11.3.1. Não serão cobradas da Classe Única ou dos Cotistas taxas de: escrituração, distribuição, ingresso e saída.

12. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

12.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe Única e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe Única, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

12.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "(xviii)" do item 4.1.2 da Parte Geral do Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe Única.

12.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, em especial os Ativos Imobiliários mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

12.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única.

12.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe Única e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido da Classe Única; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido da Classe Única ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na Classe Única para que as obrigações pecuniárias da Classe Única sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

13. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

13.1. Considerando que, na presente data, só há uma classe (Classe Única) no Fundo, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como assembleia geral.

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

I. as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

II. a substituição do Administrador e do Gestor;

III. a emissão de novas cotas, na Classe Única, hipótese na qual deverá ser definido se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da Parte Geral da Resolução CVM 175;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;

V. a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175; e;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

VIII. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

IX. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

X. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III;

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;

XIII. contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;

XIV. alteração do prazo de duração da Classe Única e/ou do Fundo; e

13.2.1. A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social da Classe Única e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

13.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item anterior, desde que o faça por unanimidade.

13.2.3. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe Única, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou, ainda, (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

13.2.4. As alterações referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, enquanto que a alteração referida no item "(iii)" deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

13.3. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

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

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

13.3.1. Para efeito do disposto no item acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

13.3.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

13.3.3. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do representante de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

13.4. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada Cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

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

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

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

13.4.2. O Administrador deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;

II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe Única estejam admitidas à negociação.

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

13.4.4. O pedido de que trata o item acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no §2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

13.4.5. Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos nos itens 13.3.2, 13.4.3 e 13.8.2 deste Anexo Descritivo, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

13.5. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

13.6. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a Maioria Simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento.

13.6.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente: (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, caso a Classe Única tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas, caso a Classe Única tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias:

(i) a substituição do Administrador e do Gestor;

(ii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;

(iii) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

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

(v) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III; e

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

13.6.2. Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

13.7. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

13.7.2. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

13.8. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

13.8.1. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (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; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

13.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio do pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: (a) reconhecimento da firma do Cotista 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.

13.8.3. O Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação.

13.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome dos Cotistas, serão arcados pela Classe Única.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante procedimento de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, preferencialmente formalizado por correio eletrônico (e-mail) ou ainda carta ou outra forma de comunicação escrita dirigida pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou em documento de aceitação ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 13.3 deste Anexo Descritivo, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14 e 37, I e II, do Anexo Normativo III.

13.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

13.9.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

I. seu Administrador ou o Gestor;

II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III. empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários;

V. o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo e/ou com a Classe Única no que se refere à matéria em votação; e

VI. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

13.9.3. A verificação do inciso V acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

13.9.4. Não se aplica a vedação prevista no item 13.9.2 acima quando:

I. os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo e/ou na Classe Única, as pessoas mencionadas nos incisos I a VI; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

14. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

14.1. A Classe Única poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe Única;

II. não exercer 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 exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza, caso aplicável;

IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e

VI. não estar impedido por lei especial 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 ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

14.2. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.3. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na

Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

14.4. O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas ordinária, permitida a reeleição.

14.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

14.6. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representante dos Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do item 13.4.2 deste Anexo Descritivo as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e

II. as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K do Anexo Normativo III.

14.7. Compete ao representante dos Cotistas, exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe Única, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe Única;

(v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe Única detida por cada um dos representantes dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe Única e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe Única.

14.8. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do item 14.7.

14.9. O representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

14.10. Os pareceres e opiniões do representante dos 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 item 14.7 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 61 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e 38 do Anexo Normativo III.

14.11. O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

14.12. Os pareceres e representações do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

14.13. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe Única e aos Cotistas.

14.14. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe Única.

15. CONFLITO DE INTERESSES

15.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

15.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

16. DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

16.1. A Classe Única será liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

I. caso a Classe Única passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial;

II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe Única; e

III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe Única, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe Única.

16.3. A liquidação da Classe Única e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe Única.

16.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação da Classe Única ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

16.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das Cotas emitidas pela Classe Única.

16.4.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe Única com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da Classe Única, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe Única e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.4.1 acima.

16.4.3. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da Classe Única para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

16.4.4. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da Classe Única serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o

Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe Única perante as autoridades competentes.

16.4.5. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

16.4.6. O custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação referida no item anterior, dentro do qual o Administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe Única, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.5. Nas hipóteses de liquidação da Classe Única, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe Única.

16.5.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe Única 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.

16.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e/ou da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. no prazo de 15 (quinze) dias:

   (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe Única, quando for o caso; e

   (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe Única acompanhada do parecer do auditor independente.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

17.1. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe Única está negativo e a responsabilidade dos cotistas seja limitada ao valor por eles subscrito, deve:

I. imediatamente, em relação à Classe Única: (a) não realizar novas subscrições de cotas; (b) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo ao Gestor; e (c) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175; e

II. em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 17.1.4 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe Única, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e (b) convocar Assembleia Geral de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

17.1.1. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do item 17.1 acima os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe Única, a adoção das medidas referidas no inciso II do item 17.1 acima se torna facultativa.

17.1.2. Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 17.1 acima, o Administrador verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

17.1.3. Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 17.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 17.1.4 abaixo.

17.1.4. Na assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 17.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe Única, hipótese que afasta a proibição disposta no item 17.1, inciso I, alínea "b";

(ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe Única a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

(iii) liquidar a Classe Única, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

17.1.5. O Gestor deve comparecer à assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 17.1 acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência do Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

17.1.6. Na assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do item 17.1 acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

17.1.7. Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 17.1.4 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

17.2. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe Única, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

17.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única, o Administrador deve divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

17.3.1. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe Única pelo Administrador.

17.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe Única, o Administrador deverá divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe Única na CVM.

17.4.1. Caso o Administrador não realize o cancelamento do registro mencionado no item 17.4 acima de modo tempestivo, a Superintendência competente efetuará o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e

publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

17.4.2. O cancelamento do registro da Classe Única não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O objetivo e a Política de Investimento da Classe Única não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo e/ou na Classe Única, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo e/ou na Classe Única. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e/ou aos Ativos de Liquidez que compõem a carteira em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no Fundo e/ou na Classe Única não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O Administrador e o Gestor não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou na Classe Única ou resgate de Cotas com valor reduzido, sendo o Administrador e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente. **A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.**

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025.

DILLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador e Gestor

ANEXO I

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

Este Anexo é parte integrante deste Regulamento

Suplemento da 1ª emissão de Cotas da Classe Única do **EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIADE LIMITADA.**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos neste Regulamento e nos documentos da 1ª Emissão.

Número da Emissão:	1ª emissão
Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante da Oferta:	R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Montante Mínimo da Oferta:	R$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Quantidade de Cotas:	45.000 (quarenta e cinco mil) de Cotas.
Quantidade Mínima de Cotas:	10 (dez) Cotas.
Lote Adicional:	O Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor ("Cotas do Lote Adicional"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("Opção de Lote Adicional") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM.
Preço por Cota:	R$ 100,00 (cem reais).
Preço de Subscrição:	R$ 100,00 (cem reais) por Cota.
Número de Séries:	Única.
Classe:	Única.
Forma de Distribuição:	Melhores Esforços. Registro da Oferta 1ª Emissão a ser realizada sob o rito de registro automático.
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que subscritas e integralizadas, Cotas equivalentes à Quantidade Mínima de Cotas. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas serão integralizadas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou procedimentos do escriturador, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição.
Período de Colocação:	As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
Público-alvo:	Investidores qualificados.
Investimento Mínimo por Investidor:	01 (uma) Cota.
Destinação dos Recursos:	Investimento em incorporação imobiliária, desenvolvimento imobiliário direto, em SPEs para desenvolvimento imobiliário, FIIs, CRIs e outros ativos imobiliários.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

*** * ***

ANEXO II

MODELO DE SUPLEMENTO

Este Anexo é parte integrante deste Regulamento

Suplemento da **[=]ª** emissão de Cotas da Classe Única do **EURO X FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIADE 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:	[=]
Taxa de Distribuição:	[=]
Preço de Subscrição:	[=]
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:	[=]

*** * ***