Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

REGULAMENTO DO AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2025.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO

Artigo 1.1. O Fundo, denominado **AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 1.2. O prazo de duração do Fundo é de prazo indeterminado.

Artigo 1.3. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo A ao presente Regulamento.

CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES

Artigo 2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à Classe Única do Fundo, conforme listadas nos respectivos Anexos. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Artigo 2.2. As definições aplicáveis ao Regulamento e ao Anexo estão descritas no Apenso 1.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

CAPÍTULO III
PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

Identificação e Atribuições

Artigo 3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador, que tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, observado o disposto na Resolução CVM 175, neste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 3.1.1. O Administrador será responsável pelas atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.2. O Fundo tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, cabendo-lhe, ainda, tomar todas as decisões de investimento, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no respectivo Anexo.

Artigo 3.3. O Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo e na Resolução CVM 175:

(i) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento prevista no Anexo;

(ii) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento descrita no Anexo;

(iii) observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento e do Anexo;

(iv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

(v) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo, os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte da Carteira;

(vi) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(vii) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário;

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(viii) aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;

(ix) desenvolver os projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários;

(x) assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos em Ativos Imobiliários realizados pela Classe Única conforme entender cabível;

(xi) negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento em Ativos Imobiliários;

(xii) enviar ao Administrador, sempre que razoavelmente solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;

(xiii) realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução CVM 175; e

(xiv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Artigo 3.4. 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. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

Responsabilidade

Artigo 3.5. O Administrador e o Gestor não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe Única, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de dolo ou má-fé, conforme comprovado em sentença judicial transitada em julgado ou sentença arbitral final.

Artigo 3.6. Caso haja Demandas, a Classe Única deverá manter o Gestor, Administrador e suas Partes Indenizáveis isentos de responsabilidade e ressarci-los de quaisquer dessas Demandas, desde que: **(a)** tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe Única ou do Fundo; e **(b)** as perdas e danos não tenham decorrido de dolo ou má-fé pela Parte Indenizável, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou sentença arbitral final. Caso exista uma apólice

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV
SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: **(a)** descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; **(b)** renúncia; ou **(c)** destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 da parte geral e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: **(i)** continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da parte geral da Resolução CVM 175 e no Artigo 34 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e **(ii)** cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.3. Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados, além do disposto no presente Regulamento, os procedimentos descritos no Anexo.

CAPÍTULO V
DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 5.1. Observado o disposto nos Artigo 5.2 a Artigo 5.7 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

MATÉRIA	**QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO (em primeira ou segunda convocação)**

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(i) tomar, anualmente, as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii) alteração deste Regulamento ou do Anexo, ressalvado as hipóteses previstas no Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) emissão de Novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como o seu Preço de Integralização, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das Novas Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vi) salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(vii) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

	Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.
(viii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, conforme aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) alteração do prazo de duração do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial Conflito de Interesses, conforme as Leis Aplicáveis, o Regulamento e as disposições sobre conflitos de interesses previstas no Artigo 27, parágrafo 1°, no Artigo 31 e no Artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xi) alterações de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xii) instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiii) plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da Resolução CVM 175; e	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiv) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

Artigo 5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** 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 sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de Serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Artigo 5.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada pelo menos: anualmente, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente, nos termos da Resolução CVM 175.

Artigo 5.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias no caso de Assembleia Geral ordinária, e **(ii)** 15 (quinze) dias no caso de Assembleia Geral extraordinária; em ambos os casos, a convocação deve ser encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

Artigo 5.2.2. A convocação 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 Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.2.3. No caso de Assembleia Geral 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 Geral, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Artigo 5.2.3.1. O pedido que trata o Artigo 5.1.3 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral ordinária.

Artigo 5.2.3.2. O percentual que se refere o Artigo 5.1.3 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Artigo 5.2.4. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas em Assembleia Geral, na página

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Artigo 5.2.5. Independentemente da convocação prevista no Artigo 5.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 5.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 5.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, no caso de fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo , serão eficazes apenas após o decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, conforme Artigo 119, §2º, da Resolução CVM 175, salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas.

Artigo 5.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

Artigo 5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Artigo 5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.4.3. Os percentuais dos quóruns indicados no Artigo 5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 5.5. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador ou no controlador do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Imóveis Alvo, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iv)** não seja administrador, gestor ou consultor

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

especializado de outros FII, **(v)** não esteja em conflito de interesses com a Classe Única; e **(vi)** não esteja impedido por lei ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 5.5.1. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 5.5.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras da Classe Única, sendo permitida a reeleição.

Artigo 5.5.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso a Classe Única venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso a Classe Única venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 5.6. Nos termos da Resolução CVM 175 não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** os Prestadores de Serviços; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do Prestador de Serviços; **(iii)** Partes Relacionadas ao Prestador de Serviços, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo ou da Classe Única, no que se refere à matéria em votação.

Artigo 5.6.1. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 5.6 acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento do seu ingresso no Fundo e/ou na Classe Única, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 5.6 acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou **(iii)** no caso específico do item (vi) do Artigo 5.6, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos do ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação.

Artigo 5.7. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

Artigo 5.8. Enquanto o Fundo possuir uma única classe de Cotas, o presente Capítulo V será inteiramente aplicável à Assembleia Especial da referida Classe Única.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

Artigo 5.8.1. Observado o disposto no Artigo 5.8, a Assembleia Geral e a Assembleia Especial deverão ser entendidas pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como indistintas, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e do Anexo.

Artigo 5.8.2. Na hipótese de criação de novas classes de Cotas, o anexo de cada classe deverá dispor sobre como se dará o regime de convocação, instalação e deliberação das assembleias especiais de cada classe de cotas, respectivamente.

CAPÍTULO VI
CLASSE DE COTAS

Artigo 6.1. O Fundo terá uma única classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo.

CAPÍTULO VII
ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

Artigo 7.1. Os encargos estão definidos no Anexo.

Parágrafo Primeiro. No caso de criação de outras classes de cotas, eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada classe de cotas deverão ser rateadas igualmente entre as respectivas classes, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO VIII
DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

Artigo 8.1. O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações financeiras;

(b) o relatório do auditor independente; e

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Artigo 8.2. O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de Novas Cotas.

Artigo 8.3. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador e/ou Gestor e/ou da CVM e/ou da B3 (Fundos.NET).

Artigo 8.3.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Artigo 8.2 acima, enviar as informações referidas nesta Seção I à B3, bem como à CVM.

Seção II – Informações Eventuais

Artigo 8.4. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo e/ou a Classe Única, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

(i) edital de convocação 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 extraordinária;

(iii) fatos relevantes; e

(iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária.

Artigo 8.4.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, sem prejuízo do disposto na Resolução CVM 175, considera-se fato relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 8.4.2. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

(i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe Única ou aos Cotistas;

(ii) atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe Única;

(iii) desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis Alvo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe Única;

(iv) atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe Única;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe Única;

(vii) a venda ou locação dos Imóveis Alvo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe Única;

(viii) alteração do Administrador ou do Gestor;

(ix) qualquer fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo e/ou da Classe Única, conforme aplicável, ou qualquer outra transação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas, caso aplicável;

(xi) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas.

Artigo 8.5. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Artigo 8.6. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do Artigo 8.3 acima, observado o disposto no Artigo 8.4.1 acima.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

CAPÍTULO IX
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 9.1. O exercício social do Fundo encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Artigo 9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por Auditor Independente registrado na CVM.

Artigo 9.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Artigo 9.3. O Fundo tem escrituração contábil própria, apartada da do Administrador.

CAPÍTULO X
DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 10.1. A Assembleia Geral deverá deliberar a respeito de todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo V deste Regulamento.

CAPÍTULO XI
DOS FATORES DE RISCO

Artigo 11.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar os fatores de risco de investimento na Classe Única descritos abaixo e no Informe Anual do Fundo.

Artigo 11.1.1. Riscos de Mercado: a aplicação em Cotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

a. *Risco macroeconômico* – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a Carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do país e consequentemente afetar adversamente o desempenho do Fundo. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o Fundo ou qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: **(a)** a liquidação do Fundo ou, ainda, **(b)** caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

b. O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Riscos Relacionados à Liquidez: A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento do Fundo pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

Riscos específicos. O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

a. Concentração da Carteira. O risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O Fundo poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do Fundo.

b. Inexistência de rendimento pré-determinado. O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos.

c. Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

d. Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

e. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a Carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos Cotistas.

f. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

g. Riscos de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em Cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo.

h. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

i. Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação da Carteira. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

j. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. **O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que o Fundo/Classe Única se encontre com patrimônio líquido negativo, o Fundo e/ou a Classe Única estarão sujeitos ao regime de insolvência previsto no Código Civil Brasileiro.**

k. Risco Relacionado à Responsabilidade dos Cotistas: A Lei da Liberdade Econômica estabelece princípios e alterações legislativas visando conferir segurança jurídica à atividade econômica exercida por particulares, desburocratização e simplificação de procedimentos necessários para exercício de tais atividades, e análise de impacto regulatório previamente

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

à edição e alteração de atos normativos, regras a serem observadas nos casos de desconsideração da personalidade jurídica, dentre outras matérias. Para a indústria de fundos de investimento e gestão de recursos, a Lei da Liberdade Econômica trouxe importante inovação, por meio da criação de um novo capítulo no Código Civil, com a inclusão dos Artigos 1.368-C ao 1.368-F, para tratar do regime jurídico aplicável aos fundos de investimento, sendo que partes destas inovações legislativas podem estar sujeitas à entrada em vigor de regulamentação específica editada pela CVM ou serem limitadas por esta.

Adicionalmente, com a edição da Lei da Liberdade Econômica, os fundos de investimento passaram a ser constituídos sob a forma de condomínio de natureza especial, competindo exclusivamente à CVM sua regulamentação. Ou seja, reconheceu-se a aplicabilidade de um regime *sui generis* aos fundos de investimento, como o Fundo, que possuem natureza condominial híbrida e que, portanto, exigem regulação específica. Considerando a recente entrada em vigor da Resolução CVM Nº 175, editada para fins de regulamentar a Lei da Liberdade Econômica, não há, na data deste Regulamento, como prever o impacto ou a extensão das regras que serão editadas pela CVM sobre o tema, não obstante a Instrução CVM 472 (revogada pela Res. CVM Nº 175) já prever em seu Artigo 8°, inciso II que os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Ainda, em virtude da Lei da Liberdade Econômica, o Código Civil passou a prever, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. A insolvência civil dos fundos de investimento poderá ser requerida judicialmente (i) pelos credores do Fundo; (ii) após deliberação dos seus Cotistas, seguindo previsão específica do Regulamento; ou (iii) após manifestação da CVM com esta orientação. Referida alteração deve ensejar diversos debates sobre os efeitos da aplicação do regime de insolvência civil a entidade que poderá conferir responsabilidade limitada a seus investidores e prestadores de serviços, bem como sobre sua operacionalização em casos concretos. Ainda, tendo em vista a ausência de precedentes específicos, não há como assegurar o prazo no qual os Cotistas receberiam seus recursos na hipótese de eventual insolvência do Fundo.

I. Liquidez Reduzida dos Investimentos. A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

m. Risco de Conflitos de Interesse. A política de investimento do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante no Artigo 31, §2º do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante no Artigo 31, §2º do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

n. Riscos relativos à aquisição de imóveis. Os Imóveis Alvo objeto de investimento pelo Fundo poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os Imóveis Alvo poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os Imóveis Alvo poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos rendimentos das Cotas a serem distribuídos aos Cotistas.

CAPÍTULO XII
DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 12.1. Serão submetidas à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento que não possam ser solucionadas amigavelmente pelas partes. A arbitragem será administrada pela CAM-B3 de acordo com seu Regulamento de Arbitragem (as "Regras"), devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujos termos prevalecerão em caso de dúvida.

Artigo 12.2. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro e o(s) requerido(s) deverão (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pela CAM-B3 neste sentido. O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros 2 (dois) árbitros, no prazo de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro. Se as partes não chegarem a um acordo quanto à indicação do presidente do tribunal arbitral ou se alguma das partes da arbitragem não indicar seu(s) árbitro(s), a CAM-B3 procederá a tais nomeações de acordo com as Regras.

Artigo 12.3. No caso de um procedimento arbitral envolvendo 3 (três) ou mais partes que **(i)** não possam ser agrupadas em um grupo de reclamantes nem em um grupo de reclamadas, e/ou **(ii)** discordarem quanto à indicação do árbitro entre as partes em um dos polos da arbitragem, todas as partes da arbitragem, de comum acordo, indicarão 2 (dois) co-árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pela

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

CAM-B3 neste sentido. Nessa hipótese, o presidente do tribunal arbitral será nomeado pelos 2 (dois) co-árbitros, em consultas com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro, ou, se isso não for possível qualquer motivo, pelo presidente da CAM-B3, de acordo com as Regras. Se as partes da arbitragem não nomearem os 2 (dois) co-árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente da CAM-B3, de acordo com as Regras, que designarão um deles para servir como presidente do tribunal arbitral.

Artigo 12.4. A arbitragem deverá ser realizada em português, aplicando-se as leis brasileiras.

Artigo 12.5. A sede da arbitragem será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

Artigo 12.6. O processo de arbitragem deve ser confidencial.

Artigo 12.7. Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes da arbitragem e será um instrumento juridicamente vinculante prontamente exequível, obrigando as partes na arbitragem a cumprir a determinação contida na sentença, independentemente de execução judicial. Os honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados da parte que prevaleceu em tal arbitragem, incluindo os honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral.

Artigo 12.8. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer à Justiça de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a solicitação de qualquer medida provisória ou conservadora, conforme permitido pela Lei Aplicável. O ajuizamento do pedido para a concessão de tais medidas ou para a implementação de quaisquer medidas ordenadas pelo tribunal arbitral a uma autoridade judicial não será considerado infração ou renúncia da convenção de arbitragem e não afetará os poderes pertinentes reservados ao tribunal arbitral. Em relação a outras medidas judiciais disponíveis pela Lei 9.307/96, as partes concordam em eleger a jurisdição exclusiva dos Tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da Lei nº 9.307/96 não deve ser interpretada como uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas.

Artigo 12.9. Tendo em vista esta cláusula de arbitragem, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante solicitação de tal tribunal arbitral ao tribunal apropriado nos termos do Artigo 12.8 acima. O tribunal arbitral pode também sustentar, modificar e/ou revogar quaisquer medidas previamente concedidas pelos tribunais.

Artigo 12.10. O CAM-B3 (se antes da assinatura dos "Termos de Referência") e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos "Termos de Referência") podem, mediante solicitação de

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

uma das partes da arbitragem, consolidar procedimento arbitrais simultâneos envolvendo qualquer das partes, mesmo que eles não sejam as únicas partes em ambos os processos, bem como este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores em qualquer título se **(a)** os acordos de arbitragem forem compatíveis entre si; e **(b)** não ocorrer dano injustificável causado a uma das partes em virtude da consolidação dos procedimentos arbitrais. Caso se proceda à consolidação, a jurisdição a ser consolidada deverá ser a do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será definitiva e vinculativa para todas as partes das arbitragens consolidadas.

Artigo 12.11. O Administrador não poderá atuar como árbitro ou de outra forma atuar na resolução de conflitos entre os signatários do presente instrumento, em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui acordados, sendo que a atuação do Administrador relativa a quaisquer conflitos que possam ser solucionados pelas partes está restrita às disposições do Regulamento.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 13.1. Sucessão do Cotista. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 13.2. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação for entregue.

Artigo 13.2.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 13.3. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo e da Classe Única, o Cotista deve entrar em contato com Administrador, que pode ser contactado por meio do seguinte canal: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Artigo 13.4. Normas Contábeis. A avaliação do valor da Carteira será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis.

Artigo 13.5. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador ou Gestor; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações da Classe Única; não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 13.6. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Rio De Janeiro, 23 de outubro de 2025

DocuSigned by
Paulo Henrique Amaral Sá
Assinado por: PAULO HENRIQUE AMARAL SA:11687199760
CPF: 11687199760
Data/Hora da Assinatura: 10/24/2025 | 7:39:03 AM PDT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
B0F5312549C447F...

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 10/23/2025 | 3:48:06 PM PDT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by
Margareth de Negraes Brisolla
Assinado por: MARGARETH DE NEGRAES BRISOLLA:57064652820
CPF: 57064652820
Data/Hora da Assinatura: 10/24/2025 | 3:09:31 AM PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
01F1BF6B012349C...

DocuSigned by
RAFAEL PICCININ DA SILVA
Assinado por: RAFAEL PICCININ DA SILVA:04831847992
CPF: 04831847992
Data/Hora da Assinatura: 10/24/2025 | 6:53:52 AM PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
F2674D62A934A3...

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

REGULAMENTO DO

AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO – CLASSE ÚNICA DO AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este anexo é parte integrante do Regulamento do AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Classe Única de emissão do Fundo, de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo têm o significado que lhes for atribuído no Apenso 1.

1. Características Gerais

1.1. Denominação. Classe Única do AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

1.2. Categoria. Fundo de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

1.3. Objetivo. O objetivo da Classe Única é prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos de longo prazo aos Cotistas por meio da alocação de seus recursos em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou imóveis em construção ("Imóveis Alvo"), incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para a exploração comercial, shoppings, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico" na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*" na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, sendo certo que a consecução do objetivo da Classe Única poderá ser perseguida por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários.

1.3.1. A parcela dos recursos do Patrimônio Líquido da Classe Única que não for investido na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância à Resolução CVM 175 e à política de investimento indicada no item 2 abaixo, de modo que a Classe Única poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros.

1.3.2. O Gestor e o Administrador se comprometem a considerar, na realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os efeitos econômicos, sociais e ambientais, de curto

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

e longo prazo, em relação aos Prestadores de Serviços, fornecedores, clientes e demais partes interessadas, incluindo as comunidades em que são desenvolvidas suas atividades.

1.3.3. O investimento na Classe Única não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor, observados os fatores de risco descritos no Capítulo XI do Regulamento.

1.4. **Prazo de Duração**. Prazo indeterminado ("Prazo de Duração da Classe Única").

1.5. **Regime de Responsabilidade**. A responsabilidade do Cotista é limitada ao valor por ele subscrito.

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

1.6. **Público-Alvo**. O público-alvo da Classe Única é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

2. Política de Investimento

2.1. Serão alvo de investimento pela Classe Única os ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Anexo:

(i) Ativos Imobiliários; e

(ii) Ativos Financeiros.

Ativos Imobiliários

2.2. Entende-se por "Ativos Imobiliários":

(i) Quaisquer direitos reais sobre os Imóveis Alvo;

(ii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII nos termos da Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III;

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(iii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos;

(v) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;

(vi) Cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(vii) Cotas de outros FII;

(viii) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e

(ix) Letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.

Ativos Financeiros

2.3. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe Única que não for investida nos Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância ao disposto nos itens abaixo.

2.4. Entre a data de integralização de Cotas da Classe Única e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas da Classe Única serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Ativos Imobiliários, desde que observado o disposto nesta política de investimento.

Disposições Gerais

2.5. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas, observado o disposto no Capítulo XI do Regulamento.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

2.6. A Classe Única investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Anexo, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos da Classe Única. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe Única e em risco de pouca liquidez para a Classe Única, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas Classe Única, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe Única poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Imóveis Alvo e de sua eventual venda.

2.7. As receitas auferidas pela Classe Única, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido da Classe Única e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais da Classe Única, **(ii)** tributos devidos com relação às operações da Classe Única, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Anexo.

2.8. A Classe Única não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única.

2.9. Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pela Classe Única deverão ser objeto de avaliação a ser realizada por empresa especializada, que será responsável por preparar um Laudo de Avaliação.

2.10. A política de investimentos somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, observado o quórum de deliberação estabelecido no Regulamento.

2.11. A Classe Única poderá investir em Imóveis Alvo gravados com ônus reais, bem como investir em Imóveis Alvo localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

Política de Coinvestimento

2.12. Observado o disposto na regulamentação aplicável, é permitido ao Gestor, a seu exclusivo critério, oferecer oportunidades de investimento direto ou indireto em Ativos Alvo aos Cotistas e/ou a outros veículos geridos pelo Gestor e/ou a terceiros.

3. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate, Negociação

Novas Emissões

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

3.1. Para fins da primeira emissão de Cotas, serão emitidas 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas, no valor unitário de R$ 10,00 (dez reais), totalizando o montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

3.2. As emissões da Classe serão realizadas por meio de colocação privada ou oferta pública de cotas, nos termos da Resolução CVM 160 e dos documentos da oferta, observado o melhor interesse da Classe Única.

3.2.1. Encerrada a primeira emissão de Cotas, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, deliberar a respeito de novas emissões de Cotas, até o montante do Capital Autorizado, dando conhecimento aos Cotistas nos termos da regulamentação vigente.

3.3. As Novas Cotas da Classe Única poderão ser emitidas (i) nos termos do item 3.2.1 acima, ou (ii) mediante aprovação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, que deverá deliberar sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, inclusive se será admitida a subscrição parcial, o regime de distribuição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, quando aplicável, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento.

3.4. O preço de Emissão das Cotas objeto das novas emissões deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe Única; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de emissões aprovadas em Assembleia Especial, o preço de emissão das Novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de Novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das Novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175. A cada emissão, poderá, a exclusivo critério do Gestor, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das Novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.

3.5. Todas as Cotas da Classe Única farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

3.6. Não será assegurado aos Cotistas direito de preferência na subscrição de Cotas objeto de emissões futuras de Cotas, salvo se de outra forma deliberado pela Assembleia Especial e/ou pelo ato que aprovar a emissão dentro do Capital Autorizado.

Valor das Cotas da Classe Única

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

3.7. As Cotas da Classe Única terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido da Classe Única pelo número de Cotas da Classe Única emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Subscrição e Integralização das Cotas

3.8. No ato de subscrição das Cotas da Classe Única, o subscritor:

(i) assinará o boletim individual de subscrição;

(ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas da Classe Única subscritas, nos termos do boletim de subscrição;

(iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e

(iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento e neste Anexo, **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe Única descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, **(c)** de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe Única, e **(d)** de que as Cotas da Classe Única estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

3.9. As Cotas da Classe Única serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Cotistas, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão, nos termos do respectivo boletim de subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização de bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros. A forma de integralização das Cotas da Classe Única será estabelecida no respectivo instrumento de emissão.

3.10. As Cotas da Classe Única deverão ser integralizadas: **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe Única, **(b)** mediante ordem de pagamento, **(c)** débito em conta corrente, **(d)** documento de ordem de crédito, ou **(e)** outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou **(ii)** em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos do artigo 9° do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3.11. A integralização das Cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição, salvo se de outra forma disposto no boletim de subscrição ou compromisso de investimento.

3.12. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas da Classe Única e assinarem boletins de

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

subscrição, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos boletins de subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe Única na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos boletins de subscrição, estando também sujeitos ao disposto no item abaixo.

3.12.1. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo, mediante integralização de Cotas da Classe Única por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição, tal Cotista será considerando um cotista inadimplente, nos termos do item 3.13 abaixo, e assim terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo boletim de subscrição, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro ("Cotista Inadimplente").

3.13. Um Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias Gerais, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos Alvo, pagamento de amortização de Cotas da Classe Única em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros de qualquer conselho ou comitê do Fundo e/ou da Classe Única), sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo boletim de subscrição.

3.13.1. A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe Única, o que ocorrer primeiro. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe Única, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

3.13.2. Caso a Classe Única realize amortização de Cotas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores referentes à amortização devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante a Classe Única. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas.

3.13.3. Não obstante o disposto no item 3.13.2 acima, o Gestor poderá **(i)** alienar ou transferir parte das Cotas da Classe Única não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou **(ii)** cancelar a emissão da parcela das Cotas da Classe Única não integralizada pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista no item 3.13.2 acima); em cada caso, não antes de decorridos 30 (trinta) dias da data em que o Gestor tenha enviado notificação

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

específica dando ao Cotista Inadimplente a oportunidade de sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente.

3.13.4. Os rendimentos decorrentes da venda das Cotas da Classe Única não integralizadas pelo Cotista Inadimplente serão entregues ao Cotista Inadimplente imediatamente após a dedução dos valores que são devidos por tal Cotista Inadimplente à Classe Única, conforme item 3.13.3 acima.

Amortização de Cotas

3.14. As Cotas da Classe Única poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração da Classe Única, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

3.15. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.

3.16. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia não útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

3.17. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas da Classe Única os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

3.18. Os pagamentos de amortização das Cotas da Classe Única serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou por meio da entrega de bens e direitos.

Política de Distribuição de Resultados

3.19. O produto da venda de investimentos e o excedente de disponibilidades devem ser devolvidos aos Cotistas na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações de Cotas, exceto nos casos em que houver compromisso adicional de aporte assumido pelos Cotistas ainda válidos. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe Única aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme estabelecido no item 3.19.1 abaixo.

3.19.1. A cada 6 (seis) meses será apurado o montante correspondente aos resultados apurados e excedente de disponibilidades que deverá ser distribuído aos Cotistas nos termos da Lei 8.668/93 e da Resolução CVM 175. O montante será calculado pelo Gestor considerando os recursos decorrentes da venda de Ativos Imobiliários, os recursos a serem

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

investidos ou retidos para investimento em projetos pré-aprovados, bem como o percentual limite de Ativos Financeiros que deverão ser retidos para gestão de caixa, despesas e encargos, provisões e contingências atuais ou futuras relacionadas aos Ativos Imobiliários, seja no nível da Classe Única ou dos Ativos Imobiliários.

Resgate e Transferência das Cotas

3.20. Quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe Única, todas as Cotas da Classe Única deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas da Classe Única serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido da Classe Única.

3.21. Por se tratar de um fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, as Cotas da Classe Única somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do Prazo de Duração da Classe Única ou em caso de liquidação antecipada, nos termos do item 3.20 acima.

3.22. As Cotas da Classe Única poderão ser transferidas por meio de termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo de responsabilidade do Administrador a verificação quanto ao atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175.

3.23. A transferência de Cotas da Classe Única somente será válida e eficaz mediante a concordância e adesão do cessionário de forma plena e irrestrita, por escrito, ao Regulamento.

3.24. As Cotas poderão ser admitidas para distribuição, liquidação e negociação nos mercados organizados e operados pela B3.

3.25. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da Carteira poderão ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, conforme disposto no item 2.7 acima, observado que a Classe Única deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10° (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pela Classe Única poderá ser realizada, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao Patrimônio Líquido da Classe Única. Os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto e a seu critério, poderão antecipar o pagamento de

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

resultados no máximo uma vez por mês.

4. Recompra

4.1. A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação ("Recompra"), desde que:

(i) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da Recompra;

(ii) as Cotas recompradas sejam imediatamente canceladas; e

(iii) o volume de Recompra não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas.

4.2. Para efeito do disposto no item 4.1 acima, o Administrador deve anunciar a intenção de Recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

4.3. O comunicado a que se refere o item acima: (i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de Recompra e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

4.4. O limite a que se refere o inciso (c) do item 4.1 acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe Única na data do comunicado de que trata o item 4.3 acima.

4.5. É vedado à Classe Única recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que o Administrador ou o Gestor tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

4.6. A Classe Única poderá realizar ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das suas Cotas, as quais devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que as Cotas recompradas pela Classe Única devem ser canceladas.

5. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

Remuneração do Administrador, Custodiante, Agente de Controladoria e Escriturador

A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante e Agente de Controladoria, conforme descritas nos itens abaixo ("Taxa de Administração").

5.1. A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual correspondente a

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

0,06% (seis centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido da Classe Única, apurado no penúltimo Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, observado o piso mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais).

5.1.1. Adicionalmente à Taxa de Administração, a título de participação e implementação das decisões tomadas em Assembleia Geral extraordinária de Cotistas, será devida uma remuneração adicional, equivalente a R$ 850,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicada à tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Administrador, de "relatório de horas" enviado aos Cotistas.

5.1.1.1. A remuneração devida nos termos do item 5.1.1. acima terá um limite equivalente ao valor de 15 (quinze) horas-homem por período mensal.

5.1.2. A remuneração do Custodiante corresponderá a um percentual correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido da Classe Única, apurado no penúltimo Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, observado o piso mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais). ("Taxa Máxima de Custódia").

5.1.3. A remuneração do Agente de Controladoria corresponderá a um percentual correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido da Classe Única, apurado no penúltimo Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, observado o piso mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

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

5.1.5. O valor mínimo mensal previsto no item 5.1 acima será atualizado anualmente, a partir da data de contratação do Administrador, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.1.6. Adicionalmente à remuneração do Administrador, será devido o valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), devidos mensalmente, pelos serviços de escrituração das Cotas.

5.1.7. Ao Administrador, pela revisão dos documentos e implantação do Fundo e da Classe Única perante os órgãos reguladores, será devida a parcela única de R$ 30.000,00 (trinta mil

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

reais), na data da primeira integralização das Cotas;

5.1.8. Serão acrescidos mensalmente às remunerações previstas nos itens 5.1. a 5.1.6., os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

Remuneração do Gestor

5.2. O Gestor será remunerado por meio da Taxa de Gestão, conforme definida abaixo.

5.2.1. Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,6% (seis décimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, ("Taxa de Gestão"), observado mínimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

5.2.2. O valor mínimo mensal previsto no item 5.2.1 será atualizado anualmente, a partir da data de constituição do Fundo e da Classe Única, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.2.3. Serão acrescidos mensalmente às remunerações previstas no item 5.2.1, os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

Taxa de Ingresso

5.3. Não será cobrada taxa de ingresso dos Cotistas.

Taxa de Distribuição

5.4. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe Única, o presente Anexo não prevê uma taxa de distribuição máxima, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

Encargos

5.5. Constituem Encargos da Classe Única as seguintes despesas, as quais podem ser debitadas diretamente da Classe Única pelo Administrador:

(a) Taxa de Administração e Taxa de Gestão e taxa de performance, caso haja;

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

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

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

(d) despesas com correspondências de interesse da Classe Única, inclusive comunicações aos Cotistas;

(e) honorários e despesas do Auditor Independente;

(f) emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe Única;

(g) despesas com a manutenção de Ativos Alvo cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(h) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe Única, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Classe, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores de Serviços no exercício de suas respectivas funções;

(j) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

(k) despesas com a realização da Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial;

(l) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe Única;

(m) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos Alvo;

(n) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

(o) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e admissão das Cotas da Classe Única à negociação em mercado organizado, se aplicável;

(p) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa performance, conforme aplicável, observado o disposto no Artigo 99 da parte geral da Resolução CVM 175;

(q) taxa máxima de distribuição; despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas na hipótese descrita no Artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3, da parte geral da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(r) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(s) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única;

(t) taxa máxima de custódia de Ativos Financeiros;

(u) gastos decorrentes de avaliações obrigatórias;

(v) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(w) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

(x) contribuição anual devida às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que o Fundo venha a ter suas Cotas admitidas à negociação, se aplicável.

5.5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe Única correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do Artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo Artigo.

6. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Gestor

6.1. Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados os seguintes procedimentos com relação à Taxa de Gestão:

(i) O Gestor somente poderá ser destituído de suas funções por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos, competência e quórum de deliberação estabelecidos no Regulamento;

(ii) Na hipótese de destituição do Gestor, o Fundo enviará notificação por escrito com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência ao Gestor;

6.2. O Gestor será automaticamente destituído, independentemente de notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de:

(i) liquidação do Fundo ou da Classe Única;

(ii) superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades governamentais, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o Fundo e/ou a Classe Única e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Regulamento; ou

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(iii) falência, liquidação, dissolução ou extinção do Gestor.

6.3. Em qualquer dos casos previstos nos incisos (i), (ii) e (iii) do item 6.2 acima, o Gestor fará jus à remuneração descrita neste Regulamento, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data do efetivo término da prestação de serviços.

7. Liquidação e Regime de Insolvência

7.1. Na hipótese de liquidação da Classe Única por deliberação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe Única entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido em Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável.

7.1.1. A Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, deve deliberar no mínimo sobre os seguintes itens:

(i) O plano de liquidação elaborado pelo Administrador, em conjunto com o Gestor, de acordo com os procedimentos dispostos abaixo; e

(ii) O tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável.

7.1.2. Do plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais deverá constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e um cronograma de pagamentos estimado.

7.2. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

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

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

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

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

(v) por ocasião da liquidação da Classe Única, o Administrador, conforme orientação do Gestor, promoverá a alienação dos Ativos Alvo e o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas.

7.3. A alienação dos Ativos Alvo, por ocasião da liquidação da Classe Única, poderá ser feita através da seguinte forma:

(a) alienação por meio de transações privadas;

(b) venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não organizado, observado o disposto na legislação aplicável; ou

(c) caso não seja possível adotar os procedimentos descritos nos itens "(a)" e "(b), dação em pagamento dos bens e Ativos Alvo como forma de pagamento da amortização das Cotas.

8. Disposições Gerais

8.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação seja entregue.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

REGULAMENTO DO

AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APENSO 1

DEFINIÇÕES APLICÁVEIS AO REGULAMENTO E AO ANEXO

"Acordo Operacional"	O contrato celebrado entre o Administrador e o Gestor em relação às responsabilidades e obrigações perante o Fundo como Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aditado de tempos em tempos.
"Administrador"	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
"Agente de Controladoria"	**Oliveira Trust Servicer S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.150.453/0001-20, contratada nos termos do **Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Controladoria e Escrituração de Cotas** para prestar os serviços de tesouraria, controle e processamento de ativos.
"Anexo"	Anexo descritivo da Classe Única de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
"Assembleia Especial"	A assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados os Cotistas da Classe Única.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

"Assembleia Geral"	A assembleia geral de Cotistas do Fundo, para os quais são convocados todos os Cotistas.
"Ativos Alvo"	Os ativos investidos pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no Anexo, compreendendo os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários.
"Ativos Financeiros"	Os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres da Classe, não investidos em Ativos Imobiliários, nos termos do Anexo: **(i)** cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175; **(ii)** títulos públicos federais; **(iii)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(iv)** Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e **(v)** operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha. A Assembleia Geral poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros.
"Ativos Imobiliários"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 2.2 do Anexo
"Auditor Independente"	Significa uma firma de auditoria escolhida de comum acordo, pelos Prestadores de Serviços Essenciais.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"CAM-B3"	Significa a Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Capital Autorizado"	O montante total de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) para emissão de Novas Cotas, a critério do Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

"Carteira"	Conjunto de ativos componentes da carteira da Classe Única.
"Classe Única"	Única classe de Cotas do Fundo.
"CNPJ/MF"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Controladoria e Escrituração de Cotas"	Contrato firmado entre o Fundo e o Agente de Controladoria/Custodiante/Escriturador, conforme aplicável, para prestação dos serviços de tesouraria, controle e processamento de ativos do Fundo, custódia e escrituração de cotas.
"Cotas"	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da Classe Única.
"Cotista Inadimplente"	Tem o significado atribuído no item 3.12.1 do Anexo.
"Cotista"	O titular de Cotas.
"Custodiante"	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** sociedade por ações devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.484, de 27 de dezembro de 2010, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.113.876/0001-91, responsável pela prestação dos serviços de custódia dos ativos de titularidade do Fundo.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Demandas"	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

	qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
"Dia Útil"	Qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo e do Rio de Janeiro; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.
"Encargos da Classe"	Os encargos da Classe descritos no Anexo.
"Escriturador"	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM ao exercício profissional de escrituração de cotas de fundos de investimento através do Ato Declaratório CVM nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, responsável pelo serviço de escrituração das Cotas.
"FII"	Fundos de investimento imobiliário, regidos pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
"Fundo"	**AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175.
"Gestor"	**CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade por ações devidamente autorizada pela CVM para a administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 19.133, de 1º de outubro de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.793.345/0001-27.
"Imóveis Alvo"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 1.3 do Anexo.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

"IPCA/IBGE"	O ajuste da inflação pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA/IBGE da melhor maneira possível.
"Laudo de Avaliação"	O laudo de avaliação de imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pela Classe Única ou utilizados na integralização das Cotas, elaborado por qualquer outra empresa especializada indicada pelo Gestor, sendo certo que a empresa especializada será contratada pelo Administrador, nos termos do artigo 9° do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
"Lei 8.668/93"	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Lei 9.307/96"	A Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Lei de Liberdade Econômica"	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos
"Leis Aplicáveis"	Todos os estatutos, leis, decretos, portarias, regras e regulamentos brasileiros aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
"Novas Cotas"	As novas cotas da Classe Única que podem ser emitidas e subscritas após a primeira emissão de Cotas.
"Partes Indenizáveis"	Administrador, Gestor e suas Partes Relacionadas, representantes ou agentes do Administrador ou Gestor, ou de quaisquer de suas Partes Relacionadas, quando agindo em nome do Fundo ou da Classe Única.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

"Partes Relacionadas"	Tem o significado atribuído nas regras contáveis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria, nos termos da Resolução CVM 175.
"Patrimônio Líquido da Classe Única"	Patrimônio Líquido da Classe Única.
"Patrimônio Líquido do Fundo"	Patrimônio Líquido do Fundo, o qual deverá ser constituído por meio do Patrimônio Líquido da Classe Única.
"Patrimônio Líquido"	A soma **(a)** do disponível, **(b)** do valor da respectiva Carteira, e **(c)** dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período.
"Prazo de Duração da Classe Única"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 1.4 do Anexo.
"Preço de Emissão"	O valor de emissão das Cotas, conforme definido em instrumento de emissão.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização de cada Cota da emissão do Fundo, conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas ou pelo ato que aprovar a emissão de Cotas.
"Prestador de Serviços"	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe Única, conforme aplicável.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.
"Reais, Real, R$"	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
"Recompra"	Tem o significado atribuído no item 4.1 do Anexo.
"Regras"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 12.1. do Regulamento
"Regulamento"	O regulamento do Fundo, incluindo os anexos.

Docusign Envelope ID: B971C00F-F9DB-4656-996E-8F9C3A2649FD

"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Taxa de Administração"	A taxa de administração devida ao Administrador pela Classe Única, calculada nos termos do Anexo.
"Taxa de Gestão"	A taxa de gestão que é devida ao Gestor pela Classe Única, calculada nos termos do Anexo.
"Termo de Adesão"	Cada "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco" a ser assinado por cada Cotista no ato da primeira subscrição e integralização de Cotas.