ANEXO A

REGULAMENTO DO ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 64.889.548/0001-17

O **ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM nº 175/22, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Ações Imobiliárias"	Ações de sociedades emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22, nos termos definidos pelo item 6.1(i)a do Anexo.
"**Administradora**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"**Apêndice**"	Apêndice descritivo de cada subclasse ou série de Cotas.

"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	Ativos financeiros e valores mobiliários relacionados, direta ou indiretamente, a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.1. do Anexo.
"**Ativos do Fundo**"	São os Ativos, os Ativos Financeiros e os Imóveis que compõem a carteira do Fundo, conjuntamente.
"**Ativos Financeiros de Liquidez**"	(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; (ii) títulos públicos federais e/ou operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, realizadas com contraparte com classificação de risco equivalente a AAA; (ii) títulos de renda fixa de emissão de instituições financeiras com classificação de risco equivalente a AAA, incluindo, sem limitação, letras financeiras; e (iii) cotas de fundos de investimento que invistam preponderantemente em títulos públicos federais e/ou operações lastreadas em tais ativos, observados critérios de liquidez compatíveis com as necessidades da Classe.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"**Boletim de Subscrição**"	O boletim de subscrição assinado por cada investidor para aquisição das Cotas emitidas pelo Fundo.

"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
"Cascata de Pagamentos"	A cascata de pagamentos descrita na cláusula 10.15. do Anexo.
"**Classe**" **ou "Classe Única"**	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"CEPAC"	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
"Código Civil"	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Cotas da Subclasse A"	Significam as cotas de classe única do Fundo pertencentes à subclasse "A", destinadas a Investidores Profissionais, com as características de rentabilidade, taxas e direitos políticos descritos no Apêndice A do Regulamento.
"Cotas da Subclasse B"	Significam as cotas de classe única do Fundo pertencentes à subclasse "B", com as características de rentabilidade, taxas e direitos políticos descritos no Apêndice A do Regulamento.
"Cotas da Subclasse C"	Significam as cotas de classe única do Fundo pertencentes à subclasse "C", com as características de rentabilidade, taxas e direitos políticos descritos no Apêndice A do Regulamento.

"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**CRI**"	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, conforme definição do item 6.1(i)g do Anexo.
"**Custodiante**"	**Banco Daycoval S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Apuração"	Significa o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
"Debêntures Imobiliárias"	Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, conforme definidas no item 6.1(i)a do Anexo ao Regulamento.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.

"**Dia Útil**" **ou "Dias Úteis"**	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"**Escriturador**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título
"**FIA Imobiliário**"	Fundo de investimento em ações que invista exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme definição do item 6.1(i)e do Anexo.
"**FII**"	Fundo de investimento imobiliários constituído nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.
"**FIDC Imobiliário**"	Fundo de investimento em direitos creditórios que tenha como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e que tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, conforme definição do item 6.1(i)g do Anexo.
"**FIP Imobiliário**"	Fundo de investimento em participações que tenha como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, conforme definição do item 6.1(i)e do Anexo.
"**Fundo**"	**ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 64.889.548/0001-17.

"**Gestora**"	**ORIZ REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA**., sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para a prestação de serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.055, 15º andar, São Paulo, SP, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.491.015/0001-29, neste ato representada por seus representantes legais infra-assinados, nos termos de seu Contrato Social, ou a sua sucessora a qualquer título.
IPCA/IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IGP-M"	IGP-M: Índice Geral de Preços – Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
"Imóveis"	Empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, voltados para uso comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, podendo a aquisição ocorrer de forma direta ou via SPE Imobiliária, conforme previsto na Política de Investimento.
"**Investidores Autorizados**"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Justa Causa"	Significa a prática dos seguintes atos ou situações, por parte da Gestora, devidamente constatados mediante sentença arbitral cujos efeitos não estejam suspensos, decisão final e irrecorrível da CVM e/ou processo judicial transitado em julgado: (a) negligência grave, má-fé ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres e cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento; (b) violação material de suas obrigações nos

termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM; (c) fraude no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Regulamento; (d) o descredenciamento pela CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários; (e) prática de atos que importem em violação à legislação aplicável de prevenção à corrupção, lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, incluindo, mas não se limitando, à Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, bem como envolvimento em investigações, processos administrativos ou judiciais que possam, de forma relevante, impactar a reputação, imagem ou idoneidade da Gestora ou do Fundo; e (f) prática de atos ou omissões que causem ou possam causar dano relevante à imagem, reputação ou credibilidade do Fundo ou de seus Cotistas; e (g) falha relevante, reiterada ou não sanada no monitoramento, acompanhamento, gestão ou diligência dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, que resulte ou possa resultar em impacto material adverso ao desempenho do Fundo ou aos interesses dos Cotistas.

"**Lei nº 8.668/93**"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"**Maioria Simples**"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
"**Quórum Qualificado**"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, independentemente do número de Cotistas.
"**Ofertas**"	Significam as ofertas públicas de distribuição de Cotas, a serem realizadas de tempos em tempos pelo Fundo, sob a coordenação do Coordenador Líder e/ou de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, com rito de registro automático ou rito de registro comum, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
"**OPAC**"	Oferta Pública de Aquisição de Cotas.

"Outros Títulos Imobiliários"	Títulos e valores mobiliários que integram ou podem integrar a carteira do Fundo, conforme definidos no item 6.1(i)b do Anexo.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.6 do Anexo.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"**Resolução CVM nº 175/22**"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"SELIC"	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
"SPE Imobiliária"	Sociedades de propósito específico cujo único objeto social se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos da regulamentação aplicável, utilizadas pela Classe para o desenvolvimento de projetos imobiliários.
"Subclasses"	Significam, em conjunto, as Cotas de Subclasse A, as Cotas de Subclasse B e as Cotas de Subclasse C, as quais serão emitidas de forma concomitante no âmbito das Ofertas.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Distribuição Primária**"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será

	equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"Taxa DI"	A taxa média diária dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"**Taxa de Gestão**"	Remuneração devida nos termos do item 5.3 do Anexo.
"**Taxa de Performance**"	Remuneração devida nos termos do item 5.8 do Anexo.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.2 As disposições relativas à Subclasse encontram-se no Apêndice

2.2.1. Durante o prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Art. 5º da Resolução CVM nº 175/22.

2.2.2. Na hipótese de emissão de novas Classes, este Regulamento deverá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, para atender às disposições da Resolução CVM 175.

2.3 As Cotas da Classe serão divididas em subclasses denominadas Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, as quais possuem direitos e características distintos, conforme estabelecido nos seus respectivos Apêndices.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, tendo o seu encerramento em 1º de julho de 2031.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

Obrigações da Administradora

4.3 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

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

4.5 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) Auditor Independente; (d) Custodiante e, eventualmente; e (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

4.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados devem ser arcados pela Administradora: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos; e (c) escrituração de Cotas.

4.7 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

4.8 A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

4.9 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:

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

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

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, mediante solicitação da Gestora, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, bem como deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, em comum acordo com a Gestora; e

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

4.10 A Administradora será responsável pelas formalizações relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Imóveis, competindo-lhe formalizar as aquisições e alienações, por meio da assinatura dos documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos Imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

4.11 Os poderes constantes acima são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, termo de adesão a este Regulamento, ou, ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

Obrigações da Gestora

4.12 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos Imóveis que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

4.13 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado; (f) cogestão da carteira de ativos e, eventualmente; (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

4.14 A Gestora detém amplos poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação, dos ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, exceto Imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

4.15 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, compete à Gestora negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo para essa finalidade.

Vedações

4.16 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, exceto para cobrir patrimônio líquido negativo; fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas; e demais hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

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

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

(e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(g) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.17 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

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

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

4.17.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

4.17.2 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.18 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

Responsabilidades

4.19 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

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

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

4.22 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

Substituição

4.23 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

4.23.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

4.24 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

4.24.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

4.24.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima, período durante o qual fará jus ao recebimento da sua remuneração; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

4.24.3 Aplica-se o disposto no item 4.24.2(b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

4.24.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 4.24 acima.

4.24.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 4.24 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

4.24.6 Nas hipóteses referidas no item 4.24.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

4.24.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

4.25 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portifólio do Fundo, hipótese na qual a atual Gestora deixará de exercer tais atribuições e não será considerada responsável pela respectiva função.

4.26 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à

transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

4.27 Caso a Assembleia referida no item 4.24 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

4.27.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 4.27, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 4.24.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

4.28 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

4.29 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, ressalvado o disposto no item 6.7.1. abaixo, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

4.29.1 A Gestora somente poderá ser destituída por Justa Causa, conforme deliberado em Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de destituição da Gestora sem Justa Causa, será devida à Gestora substituída uma indenização correspondente ao valor de 12 (doze) meses de sua remuneração, calculada com base na média das últimas 12 (doze) Taxas de Gestão anual pagas pela Classe ou, caso a Classe tenha menos de 12 (doze) meses de funcionamento, com base na projeção da Taxa de Gestão para os meses remanescentes até completar o período de 12 (doze) meses.

4.30 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

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

4.32 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

5. ENCARGOS

5.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22. Qualquer despesa que não constitua encargo nos termos da norma ou deste Regulamento corre por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

5.2 Além dos Encargos previstos na Resolução CVM nº 175/22, serão considerados, ainda, como Encargos:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo, da Classe e dos Prestadores de Serviços Essenciais, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) honorários e despesas de advogados contratados para a elaboração ou a revisão de documentos relativos ao Fundo ou à distribuição pública das Cotas de qualquer

subclasse ou série, incluindo, sem limitação, os custos incorridos para a adaptação do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175/22;

(i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira 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 do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(j) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(k) despesas com a realização da Assembleia;

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

(m) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;

(n) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(o) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas;

(p) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(q) Taxa de Performance, se houver;

(r) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do Regulamento;

(u) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, se houver;

(v) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

(1) Consultoria Especializada;

(2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos

respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(3) formador de mercado para as Cotas.

(w) Taxa de Custódia devida ao Custodiante;

(x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(y) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e

(z) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

5.3 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22, os honorários advocatícios, custas e despesas processuais ou arbitrais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais, quando figurarem no polo passivo ou ativo de demandas em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder, observado o direito de regresso do Fundo caso reste caracterizado dolo ou culpa grave do prestador em decisão transitada em julgado.

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

5.5 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 8.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério do Administrador, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a tais despesas.

5.6 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 8.3 acima, a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do prestador de serviços essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal prestador essencial.

5.7 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 8.6 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas.

5.8 Caso os valores transferidos à conta vinculada, ou assegurados ao prestador de serviços essencial essenciais por outro mecanismo de garantia, nos termos do item 8.6 acima, revelem-se insuficientes para a integral cobertura das despesas judiciais ou arbitrais que ensejaram a constituição da provisão, os cotistas do Fundo obrigam-se, de forma solidária entre si, a complementar os valores necessários ao prestador de serviço essencial em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação formal sobre o tema.

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

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

6.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

6.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

6.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

6.2.1 Eventuais ativos que sejam representativos de participações em sociedades de propósito específico, direitos de permuta, unidades futuras ou estruturas que sejam equivalentes serão avaliados com base em modelos econômico-financeiros que considerem o estágio de desenvolvimento do empreendimento a ser desenvolvido no imóvel, a expectativa de vendas das unidades, os custos incorridos e a incorrer e a taxa de desconto compatível com o risco do projeto, visando refletir o seu valor justo.

6.2.2 A avaliação referida no item 9.2.1. acima, deverá ser realizada em periodicidade anual, por empresa especializada, ou sempre que ocorrer um evento relevante que altere significativamente as premissas do modelo econômico-financeiro adotado na avaliação anterior.

6.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

6.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

7. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

7.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe a prática de todos os atos necessários à sua administração, formalização, custódia, negociação e disposição, sempre em cumprimento à decisões de investimento e orientações da Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

7.1.1 Compete exclusivamente à Gestora a tomada de decisões de investimento do Fundo, incluindo a seleção, aquisição, alienação e manutenção dos ativos integrantes de sua carteira, nos termos da Política de Investimento.

7.2 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

7.3 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

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

8.2 Caso a Administradora verifique ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175/22.

8.2.1 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM nº 175/22 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimonio Líquido do Fundo.

9. ASSEMBLEIA

9.1 É de competência privativa da Assembleia deliberar sobre:

Matéria	**Quórum de Deliberação**
(i) anualmente, as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria Simples

(ii) substituição da Administradora e/ou da Gestora;	Quórum Qualificado
(iii) destituição da Gestora por Justa Causa	Quórum Qualificado
(iv) substituição do Custodiante;	Maioria Simples
(v) exceto até o limite de Capital Autorizado, emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria Simples
(vi) fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Quórum Qualificado
(vii) alterar o Regulamento nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Quórum Qualificado
(viii) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe;	Quórum Qualificado
(ix) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo e as demais alternativas previstas no item 11.1.5 acima;	Quórum Qualificado
(x) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis	Quórum Qualificado
(xi) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Quórum Qualificado
(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Quórum Qualificado
(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Quórum Qualificado

(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Quórum Qualificado
(xv) elevação da Taxa de Administração, Taxa de Performance e Taxa de Gestão;	Quórum Qualificado
(xvi) previamente, sobre eventual contratação da Administradora, Gestora, Consultora Especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado.	Quórum Qualificado
(xvii) aquisição de ativos, exceto Ativos Financeiros de Liquidez.	Quórum Qualificado

9.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham "opinião modificada", nos termos da regulamentação aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

9.1.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

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

9.3 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

9.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas,

poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

9.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

9.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

9.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia. A convocação da Assembleia 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 da aprovação da Assembleia.

9.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

9.6 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

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

9.8 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe.

9.9 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

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

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

9.9.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução

CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

9.10 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

9.10.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no §2º do artigo 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

9.10.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

9.10.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 9.9, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 24.11.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

9.10.4 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do item 24.5 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 9.10.1, acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

9.11 As decisões em Assembleia serão tomadas, preferencialmente, mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pela Administradora a cada Cotista.

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

9.12.1 Uma vez que as Cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores Autorizados, fica, desde já, expressamente autorizado o exercício do direito de voto na Assembleia **(a)** pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelos Demais Prestadores de Serviços; **(b)** por sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** por partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** pelo Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; e **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

9.12.2 A vedação de que trata o item 9.12 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 9.12(a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

9.12.3 A vedação de que trata o item 9.12 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

9.13 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

9.14 Conforme previsto neste Capítulo, dependerá de aprovação em assembleia geral de cotistas, observado o Quórum Qualificado, a aquisição de quaisquer ativos pelo Fundo, exceto Ativos Financeiros de Liquidez.

9.15 Aplicam-se à assembleia especial de cotistas, quando houver, às disposições previstas neste Capítulo do Regulamento quanto às assembleias gerais de cotistas.

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

10. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

10.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

10.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

10.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

10.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

10.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

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

10.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

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

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

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

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

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

10.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 10.3(b)(6)(iv), acima.

10.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

10.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 10.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

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

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

10.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

10.8.1 O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

11. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

11.1 A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM nº 175/22.

11.2 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

11.2.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

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

11.4 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

11.5 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.pres

11.5.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

11.5.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

11.5.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

12. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

12.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

12.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

12.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

12.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

12.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: http://www.orizasset.com.br

A GESTORA DESTE FUNDO 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

13. TRIBUTAÇÃO

13.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

13.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** um conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

16.2.1 Para efeito do disposto no item 16.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(1) pessoa física:

(a) os seus parentes até o segundo grau; e

(b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(2) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

13.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

14.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

14.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

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

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

14.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora e/ou a Gestora; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

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

14.8 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800 - 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

15. FORO

15.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REGULAMENTO DO ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Oriz RE Permuta I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 9 do presente Anexo. A operacionalização da Classe e a realização de investimentos não estão condicionadas à colocação da totalidade das Cotas objeto de cada emissão, observado o disposto nos documentos da respectiva oferta.

1.3 Para fins de classificação nos termos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, esta Classe é classificada como: (i) mandato: tijolo; (ii) subclassificação: híbrido; (iii) tipo de gestão: ativa; e (iv) segmento: Residencial.

1.4 A Classe é constituída por 3 (três) Subclasses.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração indeterminado. O prazo de duração de cada subclasse ou série de Cotas será definido no respectivo Apêndice, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente aos investidores qualificados.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

4.1 A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria,

controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 11.5 da parte geral do Regulamento.

Formador de mercado

4.4 A Administradora contratará os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

Empresa de Acompanhamento de Projetos

4.5 A Empresa de Acompanhamento de Projetos será contratada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

Gerenciador de Obras

4.6 O Gerenciador de Obras será responsável pela fiscalização técnica, controle de cronograma físico-financeiro, verificação da qualidade das obras e conformidade dos projetos dos empreendimentos integrantes o patrimônio da Classe ou que sirvam de lastro aos seus ativos.

Servicer

4.7 O *Servicer* será contratado para prestar serviços de gestão administrativa, cobrança e monitoramento do fluxo de recebíveis imobiliários (fluxo de permuta ou vendas), bem como a custódia de documentos e o reporte das liquidações financeiras referentes aos Ativos da Classe.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1 *Taxa de Administração.* Será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao percentual de 0,13% a.a. (treze centésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais), com

base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre: **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M.

5.2 Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros, correspondente ao percentual de 0,02% a.a. (dois centésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M.

5.2.1 Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.3 *Taxa de Gestão.* Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

5.3.1 A taxa de gestão poderá ser reduzida e a Gestora poderá ser destituída, sem direito a indenização, nas seguintes hipóteses, a critério exclusivo dos cotistas em Assembleia: (i) ausência de monitoramento adequado dos Ativos do Fundo; (ii) não captura ou descumprimento de eventuais *covenants* aplicáveis; (iii) falhas operacionais relevantes; ou (iv) qualquer outra conduta que, a critério dos cotistas, configure inadimplemento das obrigações da Gestora previstas neste Regulamento.

5.4 A Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Custódia e da Taxa de Gestão devidos no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.5 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.6 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.7 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item 5.7, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(a)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

5.8 *Taxa de Performance.* Não haverá Taxa de Performance.

5.9 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.10 Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, incluindo, conforme aplicável, as regras relativas à colocação, distribuição parcial e demais condições da respectiva oferta.

5.11 *Taxa de Ingresso.* A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.12 *Taxa de Saída.* O Fundo não terá taxa de saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido, majoritariamente, em Imóveis, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos:

a. ações e debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

b. 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 fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

c. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

d. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

e. cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

f. cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

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

h. letras hipotecárias;

i. letras de crédito imobiliário; e

j. letras imobiliárias garantidas.

6.2 O objetivo da Classe de Cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

6.3 Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

6.4 A aquisição dos Ativos poderá ser realizada à vista ou à prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Administradora contratará, em nome da classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

6.4.1 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

6.4.2 A classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos-Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

6.5 A aquisição dos Ativos pelo Fundo estará condicionada à prévia aprovação em assembleia geral de cotistas, nos termos do Capítulo IX do Regulamento, ressalvados os Ativos Financeiro de Liquidez.

6.6 O Fundo poderá, a exclusivo critério da Gestora, realizar investimentos nos Ativos Alvo ao longo do período de distribuição de cada emissão de Cotas, inclusive durante a 1ª (primeira) emissão, independentemente do encerramento da respectiva Oferta, sendo admitida a utilização dos recursos captados de forma parcial, desde que observadas as condições previstas nos documentos da oferta, incluindo, conforme aplicável, o atingimento da captação mínima.

6.7 A Gestora deverá efetuar, por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Imóveis para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da classe. Quando o investimento da classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá à Gestora e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

6.7.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

6.8 Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.9 Os recursos do Fundo serão aplicados, pela Administradora, sob a gestão e por recomendação da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos; auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e auferir rendimentos advindos dos demais ativos. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.10 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos, deve ser aplicada nos seguintes ativos Ativos Financeiros de Liquidez.

6.10.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

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

6.11 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.12 A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

6.13 É vedada à classe de cotas emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.

6.14 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo; e

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

7. FATORES DE RISCO

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

7.2 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados no Complemento I. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.3 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 7 da parte geral do Regulamento.

8.2 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

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

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

8.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Emissão das Cotas

8.6 A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) cotas com valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais).

8.7 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

8.8 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de Cotas.

8.9 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta cláusula 9ª, seus

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.10 O preço de emissão das Cotas objeto da nova oferta terá como referência: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.10.1 Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Gestora 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.

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

8.11.1 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

8.12 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

8.12.1 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.13 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 13 deste Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.14 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.15 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.16 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o Termo de Adesão declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado.

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

8.17 A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175, aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.

8.17.1 Os casos de integralização mediante entrega de ativos deverão ser precedidos da apresentação de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, que possua conteúdo considerado como satisfatório pelo Administrador, desde que observado o disposto nos itens abaixo e no respectivo Apêndice. O laudo é dispensado caso os ativos entregues para integralização sejam cotas de fundos de investimento. A

integralização de Cotas mediante a entrega de ativos será realizada fora do ambiente da B3.

8.17.2 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo Apêndice, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição, sendo certo que o Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (c.i) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (c.ii) valor total que deverá ser integralizado; e (c.iii) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.

8.17.3 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.18 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

8.19 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

8.20 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.21 As Cotas poderão ser depositadas: **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**")administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.21.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.21.2 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

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

8.23 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.24 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.25 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

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

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

8.26.2 As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.27 A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio OPAC, observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 As Cotas Subclasse C estão subordinadas às Cotas Subclasse A e às Cotas Subclasse B para todos os fins econômicos, especificamente no que tange à prioridade para o recebimento de rendimentos (distribuição de resultados) e para a amortização do valor de principal.

9.2 A distribuição de recursos das Cotas de Classe, seja em decorrência de rendimentos ordinários, amortizações periódicas ou liquidação de ativos, obedecerá rigorosamente à seguinte Cascata de Pagamentos:

(i) Encargos e Despesas: Pagamento de todos os encargos, tributos e despesas devidos pela Classe e pelo Fundo, incluindo as taxas de administração, gestão e demais prestadores;

(ii) Remuneração das Cotas A: Pagamento da remuneração preferencial devida aos titulares das Cotas Subclasse A (Rentabilidade-Alvo), conforme definido em seu respectivo Apêndice;

(iii) Amortização das Cotas Subclasse A: Pagamento destinado à amortização do valor nominal das Cotas Subclasse A, até o seu resgate integral, conforme cronograma e condições definidos em cada emissão;

(iv) Remuneração das Cotas B: Pagamento da remuneração preferencial devida aos titulares das Cotas Subclasse B (Rentabilidade-Alvo), conforme definido em seu respectivo Apêndice;

(v) Amortização das Cotas Subclasse B: Pagamento destinado à amortização do valor nominal das Cotas Subclasse B, até o seu resgate integral, conforme cronograma e condições definidos em cada emissão; e

(vi) Remuneração e Amortização das Cotas C: Somente após o cumprimento integral das obrigações previstas nos itens (ii) e (iii) acima, os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento de rendimentos e à amortização das Cotas Subclasse C.

9.2.1 Todos os recursos disponíveis do Fundo, após o pagamento dos Encargos e Despesas, serão destinados integralmente ao pagamento da remuneração e amortização das Cotas Subclasse Sênior até sua integral liquidação, sendo vedada qualquer distribuição às Cotas Subclasse Mezanino ou Subordinada enquanto houver saldo devedor das Cotas Subclasse Sênior.

9.3 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.3.1 O Fundo adotará o método “Lucro Caixa” para distribuição de rendimentos.

9.4 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

9.5 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

9.6 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.6.1 O percentual mínimo a que se refere o item 7.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.7 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.8 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

9.9 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

9.10 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, ao Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis.

10. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

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

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

10.3 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

10.4 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

10.4.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

10.5 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

10.5.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

10.6 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10.6.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

10.7 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.6, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.6.1, acima.

10.7.1 A liquidação do Fundo mediante entrega de Ativos dependerá de aprovação em assembleia geral de cotistas e será considerada matéria sujeita ao Quórum Qualificado, nos termos deste Regulamento, sendo certo que tal deliberação dependerá, obrigatoriamente, do voto favorável dos Cotistas titulares da Subclasse Sênior, independentemente do atendimento ao quórum aplicável.

10.7.2 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos do Fundo

10.8 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

10.9 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

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

10.11 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

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

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

10.14 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

10.15 No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio será partilhado aos cotistas observando a seguinte ordem de prioridade e subordinação:

(i) Encargos e Despesas: Pagamento de todas as dívidas, tributos e despesas encargos da Classe e do Fundo (taxas de administração, gestão, custódia, auditoria, entre outros);

(ii) Remuneração das Cotas Subclasse A: Pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse Sênior, de forma pro rata entre seus detentores;

(iii) Amortização das Cotas Subclasse A: Amortização integral do valor de principal das Cotas Subclasse Sênior, até seu total resgate;

(iv) Remuneração das Cotas Subclasse B: Pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse Mezanino, de forma pro rata entre seus detentores;

(v) Amortização das Cotas Subclasse B: Amortização integral do valor de principal das Cotas Subclasse Mezanino, até seu total resgate;

(vi) Remuneração e Amortização da Cota Subclasse C: Somente após o resgate integral das classes anteriores, os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento da remuneração e amortização do principal das Cotas Subclasse Subordinada, a título de amortização do principal, remuneração e participação no resultado excedente.

10.16 O Fundo poderá realizar o pré-pagamento das Cotas Subclasse Sênior, total ou parcialmente, a qualquer tempo, sem a incidência de penalidade ou prêmio, desde que os cotistas da Subclasse Sênior sejam previamente notificados com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis.

10.16.1 Caso seja eventualmente estabelecido qualquer prêmio de pré-pagamento, os valores correspondentes serão destinados exclusivamente aos detentores das Cotas Subclasse Subordinada, observado que as Cotas Subclasse Sênior e Mezanino deverão estar integralmente amortizadas e remuneradas.

APÊNDICE A

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABLIDADE LIMITADA

1. As Cotas Subclasse Sênior terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(a) público-alvo das Cotas Subclasse A: Investidores Qualificados.

(b) Subordinação das Cotas Subclasse A: sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até a integral amortização das Cotas Subclasse Sênior, os cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior terão prioridade integral no recebimento de todos os recursos provenientes da carteira do Fundo limitado ao valor integral das Cotas Subclasse Sênior emitidas e devidamente atualizadas pela Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse Sênior;

(c) Amortização das Cotas Subclasse A: A amortização das Cotas Subclasse Sênior poderá ocorrer de forma periódica, conforme cronograma previsto no Apêndice, ou mediante a disponibilidade de caixa após o pagamento das despesas da Classe, sempre priorizando o retorno do capital principal aos cotistas seniores antes de qualquer fluxo para as classes subordinadas; e

(d) Remuneração das Cotas Subclasse A: o Fundo buscará atingir, para as Cotas Subclasse Sênior, uma rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) da variação da taxa média do Certificado de Depósito Interbancário ("**CDI**"), acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor patrimonial das Cotas (ou valor de emissão atualizado), calculada *pro rata temporis* desde a data de cada integralização (**"Rentabilidade-Alvo das Cotas A"**).

2. Os direitos e obrigações das Cotas Subclasse A, das Cotas Subclasse B e das Cotas Subclasse C diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos Apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às Cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

APÊNDICE B

APÊNDICE DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABLIDADE LIMITADA

3. As Cotas Subclasse Mezanino terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(a) público-alvo das Cotas Subclasse B: Investidores Qualificados.

(b) Subordinação das Cotas Subclasse B: sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e a partir da quitação das Cotas Subclasse Sênior, os cotistas detentores de Cotas Subclasse Mezanino terão prioridade no recebimento de rendimentos na forma de amortização de Cotas Subclasse Mezanino, até que tenha sido pago aos Cotistas Subclasse Mezanino um valor equivalente ao valor de emissão das Cotas Subclasse Mezanino de que é titular devidamente atualizado pela Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse B, conforme abaixo definida, a partir da data de cada integralização das Cotas Subclasse Mezanino;

(c) Amortização das Cotas Subclasse B: A amortização das Cotas Subclasse Mezanino somente poderá ocorrer após quitação da Subclasse Sênior, conforme cronograma previsto no respectivo Apêndice, ou mediante a disponibilidade de caixa após a quitação da Subclasse Sênior e o pagamento das despesas da referida Classe, sempre priorizando o retorno do capital principal aos Cotistas Seniores antes de qualquer fluxo para as Classes Subordinadas; e

(d) Remuneração das Cotas Subclasse B: o Fundo buscará atingir, para as Cotas Subclasse B, uma rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) da variação da taxa média do CDI, acrescida de uma sobretaxa de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor patrimonial das Cotas (ou valor de emissão atualizado), calculada *pro rata temporis* desde a data de cada integralização, (**"Rentabilidade-Alvo das Cotas Mezanino"**)..

4. Os direitos e obrigações das Cotas Subclasse A, das Cotas Subclasse B e das Cotas Subclasse C diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos Apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às Cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

APÊNDICE C

APÊNDICE DA SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA DO ORIZ RE PERMUTA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABLIDADE LIMITADA

1. As Cotas Subclasse C são aquelas que se subordinam integralmente às Cotas Subclasse A e às Cotas Subclasse B para efeito de recebimento inicial dos resultados do Fundo, observado que às Cotas Subclasse Sênior serão destinadas remuneração equivalente à Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A e à Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse B. Assim, as Cotas Subordinadas somente receberão quaisquer pagamentos de amortização ou rendimentos após o pagamento integral da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A, da Amortização Integral das Cotas A, da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse B e da Amortização Integral das Cotas B em cada período de apuração ou no evento de liquidação

2. Uma vez atingida a Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A e a Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse B e amortizadas integralmente as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Mezanino, os rendimentos do Fundo poderão ser integralmente pagos aos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada.

3. As Cotas Subclasse Subordinada farão jus ao resultado remanescente do Fundo, correspondente à totalidade dos valores excedentes disponíveis após o pagamento integral das obrigações econômicas devidas às Cotas Subclasse Sênior e às Cotas Subclasse Mezanino, conforme descrito neste Apêndice.

4. Os direitos e obrigações das Cotas Subclasse Sênior, Mezanino e Subordinada diferenciam-se exclusivamente nos termos de seus respectivos Apêndices, sendo idênticos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às Cotas.

COMPLEMENTO I

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

Ausência de garantia das Cotas. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Patrimônio Líquido negativo. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

Troca de informações. Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

Interrupção da prestação de serviços. O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

Liquidação da Classe. Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos

Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos. Ainda que observados os quóruns aplicáveis, não há garantia de que a alocação dos ativos entre as subclasses reproduzirá integralmente a ordem de prioridade econômica originalmente estabelecida, podendo os Cotistas receber ativos de baixa liquidez ou de difícil negociação.

Risco relacionado à utilização dos recursos captados antes do encerramento da Oferta. Após a superação da captação mínima da primeira emissão de Cotas do Fundo, o Fundo poderá iniciar a utilização dos recursos já integralizados pelos investidores para o investimento em ativos alvo do Fundo, observada a regulamentação aplicável e os documentos da Oferta, ainda que a Oferta permaneça em curso. Dessa forma, os recursos captados poderão ser investidos nos ativos alvo do Fundo, concomitantemente ao recebimento de novas integralizações decorrentes da continuidade da distribuição das Cotas.

Em razão dessa dinâmica, investidores que subscreverem e integralizarem Cotas em momentos distintos da Oferta poderão estar expostos a diferentes estágios de implementação da estratégia de investimento do Fundo. Além disso, não há garantia de que os recursos captados posteriormente serão alocados nas mesmas condições econômicas, preços, oportunidades ou prazos dos investimentos realizados com os recursos captados anteriormente, em decorrência de alterações nas condições de mercado, da disponibilidade de ativos ou de outros fatores alheios ao controle do Fundo e do Gestor. Tais circunstâncias poderão afetar o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de Crédito. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará

exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de Liquidez. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco do Fundo ser genérico. O Fundo não possui um Ativo Imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. *Assim*, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não ser encontrados Imóveis e/ou outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Risco tributário. A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer

tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de desapropriação. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos Imóveis. Os Imóveis o poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis. Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função da Dispensa de Registro. As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.