Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO VERDE A&I CEDRO II PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP 22290-210, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administradora"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, e a **VERDE ASSET AGRO E IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 111, sala 5, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 55.777.175/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 22.819, de 06 de dezembro de 2024 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem, conjuntamente:

**I.** constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), seu Anexo Normativo III e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668"), que se denominará **VERDE A&I CEDRO II PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas, organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado ("Classe"), cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");

**II.** determinar que a Classe será destinada ao público em geral;

**III.** desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

**IV.** aprovar a indicação, pela Administradora, do Sr. **Lizandro Sommer Arnoni**, como o diretor responsável pelas operações do Fundo, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;

**V.** aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**VI.** submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo; e

**VII.** aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

**(a) Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

**(b) Escriturador das Cotas: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de escrituração de cotas de fundos de investimento na forma do Ato Declaratório nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe para prestar serviços de escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

**VIII.** aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe ("Emissão"), todas escriturais, as quais serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático junto à CVM, observado o procedimento simplificado para registro, sob rito automático, de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA" e "Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), nos termos e condições abaixo descritos:

| | |
|---|---|
| **Regime de Distribuição:** | Distribuição pública primária das Cotas da Classe, a qual será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e ao procedimento simplificado para registro, sob rito automático, de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. |

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



| | |
|---|---|
| **Montante Inicial da Oferta e Montante Total da Oferta:** | O montante inicial da Oferta é de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em até R$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), em virtude do eventual exercício, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido), de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até a R$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais) ("Montante Total da Oferta"); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). |
| **Quantidade de Cotas a serem emitidas:** | Inicialmente, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas ("Quantidade Inicial de Cotas da Oferta"), podendo a quantidade inicial ser (i) aumentada em até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas Adicionais, em virtude do eventual exercício, total ou parcial, do Lote Adicional, de tal forma que a quantidade total poderá ser de até 3.125.000 (três milhões cento e vinte e cinco mil) Cotas; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. |
| **Lote Adicional da Oferta:** | Os ofertantes da Oferta poderão, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até a R$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), equivalente a 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), que, somado à Quantidade Inicial de Cotas da Oferta, totalizará 3.125.000 (três milhões cento e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a R$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da |

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



| | |
|---|---|
| | Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder. As Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. |
| **Preço de Emissão das Cotas:** | R$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"). |
| **Preço de Subscrição das Cotas:** | As Cotas serão subscritas pelo Preço de Emissão. |
| **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** | Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). |
| **Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:** | A subscrição das Cotas será feita nos termos dos documentos de aceitação da Oferta ("Documentos de Aceitação da Oferta").<br>A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação se dará na data de liquidação da Oferta e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.<br>A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder. |
| **Público-Alvo da Oferta:** | A Oferta é destinada a investidores em geral.<br>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. |
| **Período de Colocação:** | A subscrição das Cotas deverá ser realizada no prazo de colocação correspondente a até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme |

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



| | |
|---|---|
| | abaixo definido), em conjunto com a Administradora e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta ("Prazo de Colocação"). |
| **Negociação das Cotas:** | As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora. |
| **Coordenador Líder:** | A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"). |
| **Demais Termos e Condições da Oferta** | Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. |

Os Prestadores de Serviço Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2026.

*(Assinaturas na próxima página)*

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ADMINISTRADORA**

*Administradora*

DocuSigned by:
Luiza Candido
20F48D526C84433...

Nome: Luiza Candido

DocuSigned by:
Marcos Wanderley
B0EFD926E7334AF...

Nome: Marcos Wanderley

**VERDE ASSET AGRO E IMOBILIÁRIO LTDA.**

*Gestora*

DocuSigned by:
RAFAELA BRITO GARCIA
0D72375AC91846A...

Nome: RAFAELA BRITO GARCIA

Signed by:
Gustavo Mendonça de Resende Campos
3FAC5AD993664D8...

Nome: Gustavo Mendonça de Resende Campos

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**ANEXO I**

**REGULAMENTO DO VERDE A&I CEDRO II PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2

securities services

**Categoria / Tipo**:
FII

# REGULAMENTO
# DO
# VERDE A&I CEDRO II PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

## CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO VERDE A&I CEDRO II PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")

| **Prazo de Duração:** | **Classes:** | **Término \| Exercício Social:** |
|---|---|---|
| 6 (seis) anos, contados da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora. | Classe Única. | Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro. |

## A. PRESTADORES DE SERVIÇOS

### Prestadores de Serviços Essenciais

| **Gestora** | **Administradora** |
|---|---|
| **VERDE ASSET AGRO E IMOBILIÁRIO LTDA.**<br>**Ato Declaratório:** 22.819, de 06 de dezembro de 2024<br>**CNPJ:** 55.777.175/0001-00 | **XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.**<br>**Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009<br>**CNPJ**: 02.332.886/0001-04 |

### Outros

| **Custodiante e Escriturador** | **Distribuidores** |
|---|---|
| **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**<br>**Ato Declaratório:** 11.484 (Custódia) e 11.485 (Escrituração), de 27 de dezembro de 2010<br>**CNPJ:** 36.113.876/0001-91 | No âmbito de cada oferta, o Fundo poderá contratar distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável. |

## B. CLASSE(S) DE COTAS

O Fundo foi constituído com uma classe única de cotas ("Classe" e "Cotas", respectivamente), sendo preservada a possibilidade de constituição de novas classes de Cotas, mediante ato conjunto da Administradora e da Gestora e a realização das adaptações necessárias ao presente regulamento ("Regulamento"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

## C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

**I.** Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, os titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si, com o Fundo ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**II.** Cada um dos Prestadores de Serviços Essenciais responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, comprovados através de sentença terminativa da qual não haja possibilidade de recurso, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços Essenciais. Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo, as "Demandas") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pela Administradora ou pela Gestora ou quaisquer de suas partes relacionadas, o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: **(i)** tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e **(ii)** tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado da violação da legislação, inclusive das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo ou a este Regulamento, com dolo ou má-fé dos Prestadores de Serviços Essenciais.

## D. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

**I.** A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

**II.** Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado em conjunto pela Gestora e pela Administradora, cada qual na sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira da Classe, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

**III.** O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

**IV.** A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

## E. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

**I.** Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pela Classe, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item F do Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento.

**II.** A remuneração que será devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração da Classe ("Taxa de Administração"), gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira da Classe ("Taxa Máxima de Custódia") serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, conforme o caso.

**III.** A Taxa Global, conforme abaixo definido, representa o somatório da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa Máxima de Distribuição da Classe (conforme abaixo definido), quando aplicável, observado que a Taxa de Escrituração (conforme abaixo definido) está inclusa na Taxa de Administração, porém não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, não inclui os valores referentes à Taxa Máxima de Custódia, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**IV.** Ainda, a Taxa Global não inclui os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas na Taxa Global da Classe, indicada no Anexo I.

## F. ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

**I.** Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como da Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

**(i)** 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;

**(ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

**(iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

**(iv)** honorários e despesas do auditor independente;

**(v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, desenvolvimento, locação ou arrendamento de imóveis que componham o patrimônio da Classe;

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

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

**(viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira 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 dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

**(ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira da Classe;

**(x)** despesas com a realização de Assembleia Geral e Assembleia Especial de Cotistas;

**(xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;

**(xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira da Classe;

**(xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da Classe;

**(xiv)** despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como as despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável, observado o item IV abaixo;

**(xv)** royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

**(xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Artigo 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175;


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



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

**(xviii)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

**(xix)** contratação de agência de classificação de risco de crédito;

**(xx)** Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e Taxa Máxima de Custódia;

**(xxi)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

**(xxii)** gastos necessários à construção, desenvolvimento, reforma, manutenção, conservação, gestão, administração, locação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou da Classe e/ou quaisquer outros custos e despesas relacionadas e/ou necessárias para implementação das referidas atividades, como por exemplo, assessorias, consultorias, corretoras, gerenciadoras, empresas especializadas, dentre outras; e

**(xxiii)** honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia Especial de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

**II.** Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

**III.** Eventuais encargos que recaiam sobre o Fundo deverão ser rateados entre as Classes, conforme aplicável, exceto se deliberado de maneira diversa pela Assembleia Geral de Cotistas.

**IV.** Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como encargo do Fundo, os documentos de cada oferta de Classe de Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o Patrimônio Líquido.

## G. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**I. Competência privativa**. Compete privativamente à assembleia geral de cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e deste Regulamento, observado que as matérias específicas da Classe será deliberada em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e, em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, as "Assembleias 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:

**(i)** as demonstrações contábeis do Fundo, observado que referida Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias após as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do auditor independente;

**(ii)** a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial do Fundo, ressalvada a possibilidade prevista no parágrafo primeiro, do Artigo 70, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

**(iii)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

**(iv)** a alteração da Parte Geral deste Regulamento, ressalvado o disposto no Artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**(v)** alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração, Taxa de Performance e Taxa de Gestão e que não sejam de competência exclusiva da Assembleia Especial de Cotistas, exceto quando a alteração a envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do Artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175; e

**(vi)** alterações nos quóruns de deliberação definidos na Parte Geral deste Regulamento.

**I.1.** Nos termos da regulamentação em vigor, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou **(iii)** envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

**I.2.** As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item I acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em tiverem sido implementadas e a alteração referida no inciso (iii) do item I acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

**II. Convocação**. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral de Cotistas ordinária e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

**II.1.** A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

**II.2.** A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

**III. Forma**. As Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser realizadas, por meio exclusivamente eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de Consulta Formal (conforme definido abaixo), conforme orientações constantes da convocação.

**IV. Consulta Formal**. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de Consulta Formal pela Administradora, sem necessidade, portanto, de reunião dos Cotistas, observados os quóruns aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas ("Consulta Formal"). Da Consulta Formal deverão constar todas as informações necessárias para o exercício de voto do Cotista, sendo que, os Cotistas terão o prazo mínimo previsto nos termos do parágrafo sexto do artigo 76 da Resolução CVM 175, para manifestação, contados do envio da consulta por meio eletrônico, sendo admitido que a Consulta Formal preveja prazo superior, que deverá prevalecer.

**V. Quórum e Deliberações**. A Assembleia Geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

**V.1.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**V.2.** As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (iii), (iv), (v) e (vi) do item I acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



Cotistas, **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**V.3.** Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, para fins de cômputo.

**V.4.** Caso a Assembleia Geral de Cotistas seja realizada por meio de Consulta Formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na Consulta Formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

**VI. Quem pode votar**. Somente podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

**VI.1.** Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas e/ou nas Assembleias Especiais de Cotistas: **(i)** os prestadores de serviços, essenciais ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua Classe no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**VI.1.1.** Sem prejuízo da vedação prevista no subitem (i) acima, fica estabelecido que a Gestora poderá votar nas Assembleias de Cotistas na qualidade de representante dos fundos de investimento por ela geridos que sejam Cotistas do Fundo.

**VI.2.** A vedação prevista no item VI.1 não se aplica quando estas pessoas forem os únicos Cotistas do Fundo, da Classe, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou da Classe que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

## H. FATORES DE RISCO GERAIS

**I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS.**

**II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS DA CLASSE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS AO FUNDO E À CLASSE, OS COTISTAS DEVERÃO CONSULTAR O INFORME ANUAL DO FUNDO ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, BEM COMO OS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO.**

**III.** Os serviços são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, não existindo nenhum nível de garantia de resultado ou de desempenho dos investimentos.

**IV.** O Fundo e a Classe poderão estar expostos a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes na política de investimento da Classe e a regulamentação em vigor.

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**V.** Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item D deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira da Classe possa incorrer.

**VI.** Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas à Classe se aplicam exclusivamente à carteira da Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos, se for o caso.

**VII.** O Fundo e a Classe podem estar sujeitos a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(i)** emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou **(ii)** cuja originação, estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na Política de Investimento do Anexo I.

## I. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

**I.** A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a determinados Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I.

**II.** Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

**III.** Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, parágrafo primeiro, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/93"), conforme alterada.

**IV.** O IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

**V.** O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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 e 31 de dezembro de cada ano.

**VI.** Caso o Fundo aplique 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, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

**VII.** Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder Executivo está


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

**VIII.** Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

**IX.** O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

**X.** Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica.

**XI.** No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não deveriam integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

**XII.** Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iv)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**XII.1.** Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliários, conforme previsão da Lei 8.668/93.

**XIII.** Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

**XIV.** Regra geral, os cotistas não-residentes no Brasil ("INR") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

**XV.** Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

**XVI.** Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

**XVII.** O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos arts. 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

**XVIII.** 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.

**XIX.** O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

**XX.** Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

## J. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

**I. Serviço de Atendimento ao Cotista** ("SAC"). Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo e da Classe ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do SAC para

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



a sede da Administradora, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, na cidade e estado do Rio de Janeiro, ou por meio do telefone 0800 883 6332.

**II. Foro para solução de conflitos**. Foro Central da Comarca da Capital do estado de São Paulo.

**III. Política de Voto da Gestora**. A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos princípios, processo decisório e matérias constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada em https://www.verdeagroimob.com.br/ (neste *website* buscar por "Informações Regulatórias" e, em seguida, clicar em "Política de Voto".

**IV. Anexos.** O Anexo I constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviços e os Cotistas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições do Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo I prevalecerá sobre a parte geral.

**V. Definição de "Dia Útil"**. Para todos os fins deste Regulamento, entende-se por Dia Útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

**VI. Poderes da Gestora**. A Gestora realizará a gestão profissional da carteira da Classe, incluindo as atividades abaixo, desde que respeitadas as condições acordadas entre a Gestora e a Administradora no âmbito do Acordo Operacional e na regulamentação aplicável.

**VI.1.** A Gestora detém amplos poderes para adquirir os Ativos Alvo (conforme termo definido no Anexo I) e quaisquer outros ativos que integrem a Política de Investimento da Classe, em nome da Classe, conforme definido no Anexo I, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I.

**VI.2.** A Gestora pode, em nome da Classe, **(a)** prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação, nos termos do Artigo 113, IV c/c Artigo 86, §1º, ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas e/ou Assembleia Especial de Cotistas, exceto no caso de Classes destinadas ao público em geral, caso em que será necessária autorização prévia pela Assembleia Geral de Cotistas e/ou Assembleia Especial de Cotistas para a realização de tais operações; e **(b)** constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, nos termos do Artigo 32, V, do Anexo III da Resolução CVM 175, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas e/ou Assembleia Especial de Cotistas.

* * *

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



## ANEXO I

| **Classe Única Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfolio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe")** | | |
|---|---|---|
| **Público-Alvo da Classe:**<br>A Classe é destinada a investidores em geral. | **Condomínio:**<br>Fechado. | **Prazo de Duração:**<br>6 (seis) anos, contados da data da primeira integralização das cotas da Classe, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora ("Prazo de Duração"). |
| **Responsabilidade dos Cotistas:**<br>Limitada. | **Classe:**<br>Única. | **Término \| Exercício Social:**<br>Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro. |

## A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**I. Objetivo.** A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de seus recursos nos Ativos Alvo (conforme abaixo definido).

**II. Política de Investimento.** Observado o disposto no item II.1 abaixo, a Classe poderá adquirir os seguintes ativos: **(i)** Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ii)** Letras Hipotecárias ("LH"); **(iii)** Letras de Créditos Imobiliário ("LCI"); **(iv)** Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e **(v)** cotas sêniores de emissão de outros fundos de investimento imobiliários ("FII"), não listados no mercado de bolsa (os ativos descritos neste item II, em conjunto, são definidos como "Ativos Alvo").

**II.1.** A Classe deverá ter **(i)** no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe investido nos ativos definidos nos itens (i), (ii), (iii) e (iv); e **(ii)** no máximo, 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido da Classe no ativo definido no item (v), acima.

**III.** Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimentos, a Classe poderá deter imóveis, cotas, ações de sociedades e outros ativos, em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe, inclusive que estejam gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**IV.** Considerando que a Classe de Cotas investirá preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175.

**V.** A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido") que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo deverá ser aplicada em **(i)** cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; **(v)** compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ("Ativos de Liquidez").


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**VI.** Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviços, nos termos do Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberá à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimento.

**VI.1** A Classe efetuará seus investimentos por um período de 3 (três) anos contados da data da primeira integralização das cotas da Classe ("Período de Investimento"), observado que a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, diminuir o Período de Investimento. Durante o Período de Investimento, será realizado, pela Gestora, o trabalho de identificação e seleção de oportunidades de investimento, negociação e realização de operações de aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, assim como a gerência do portfólio buscando sempre a valorização do patrimônio da Classe.

**VI.2** Durante o Período de Investimento, quaisquer recursos recebidos pela Classe provenientes da amortização, resgate, venda, vencimento ou quaisquer outros pagamentos ou distribuições referentes aos ativos integrantes da carteira da Classe, poderão ser utilizados, a critério da Gestora, para realização de novos investimentos ou reinvestidos pela Classe em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

**VI.3** O período de desinvestimento da Classe iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até o término do Prazo de Duração, observado o disposto no item "VI.1" acima ("Período de Desinvestimento"). Durante o Período de Desinvestimento, a Gestora buscará as melhores estratégias a serem desenvolvidas e implementadas para a realização do processo de saída dos investimentos da Classe.

**VI.4** Durante o Período de Desinvestimento e até o encerramento do Prazo de Duração, quaisquer recursos recebidos pela Classe provenientes da amortização, resgate, venda, vencimento, distribuição de rendimentos, valor de principal, juros remuneratórios, correção monetária, ganhos de capital decorrentes da alienação de ativos e/ou quaisquer outros pagamentos ou distribuições referentes aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe serão destinados:

(i) ao provisionamento para pagamento dos encargos da Classe e/ou à realização de novos investimentos ou reinvestimentos, pela Classe, exclusivamente em Ativos de Liquidez; ou

(ii) à realização de distribuições de rendimentos aos Cotistas e/ou amortização e/ou resgate de Cotas.

**VI.** Nos termos previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento, neste Anexo I e/ou nas determinações da Assembleia Especial de Cotistas.

**VIII.** A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Anexo, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos descrita neste Capítulo, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Especial de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

## B. COTAS

**I.** O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas da Classe, com subclasse única, as quais correspondem a frações ideias do patrimônio e possuem forma escritural e nominativa.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**I.1.** Sem prejuízo do patrimônio inicial mencionado no item I acima, por meio de deliberação conjunta da Administradora e da Gestora, poderão ser constituídas novas Subclasses de Cotas para a Classe, na forma do parágrafo 3º, do Artigo 5º, da Parte Geral da Resolução CVM 175, desde que tais Subclasses não tenham senioridade em relação às demais Subclasses já existentes à época da sua criação, de acordo com as condições estabelecidas neste Anexo I.

**I.1.1.** As cotas de uma mesma Subclasse terão igual prioridade na amortização, no resgate e na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe.

**I.2.** A distribuição das Cotas poderá ser realizada mediante colocação privada ou oferta pública de distribuição, nos termos dos normativos em vigor da CVM, sendo o procedimento e o regime de distribuição aplicáveis a cada Subclasse definidos no ato que aprovar a respectiva emissão, observado o público-alvo de cada Subclasse.

**I.3.** A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais). O montante e as demais características da 1ª (primeira) emissão de Cotas foram aprovadas em ato conjunto da Administradora e da Gestora.

**I.4.** Os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em sede de Assembleia Especial de Cotistas convocada para esse fim. Dessa forma, a Classe não conta com capital autorizado para novas emissões de Cotas, sendo que as novas emissões de Cotas deverão ser aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas.

**I.4.1.** Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4, o preço de emissão de novas Cotas e a concessão de direito de preferência na subscrição de novas Cotas por Cotistas ("Direito de Preferência") também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia Especial de Cotistas.

**I.4.2.** Farão jus ao Direito Preferência, Cotistas que sejam titulares de cotas na data de corte indicada na Assembleia de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso.

**I.4.3.** Os procedimentos para exercício do direito de preferência citado devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, observado que os procedimentos para exercício do direito de subscrição de sobras deverão ocorrer exclusivamente no Escriturador.

**I.4.4.** Caso venha a ser definido na Assembleia de Cotistas que delibere sobre a nova emissão, os Cotistas poderão ceder o seu Direito de Preferência a outros 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, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais aplicáveis.

**I.4.5.** As novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes.

**II.** As Cotas da Classe serão integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

**II.1.** As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante a realização de chamadas de capital aos Cotistas.

**III.** Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**IV. Distribuição e Negociação.** As Cotas serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

**IV.1** Caso haja migração do Fundo para o ambiente de bolsa, as Cotas serão registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

**V.** Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

## C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

**I.** A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei 8.668 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes ("Montante Mínimo de Distribuição").

**II.** Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

**III.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Anexo I: **(i)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação no Balcão B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou **(ii)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**IV.** Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

**V.** A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, sendo que os rendimentos decorrentes de tais aplicações poderão ser incorporados ao valor da reserva de contingência, desde que respeitada a distribuição mínima referida no item I acima.

**VI.** Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



## D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS

**I. Transparência Informacional.** Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, o presente Anexo informa a Taxa Global devida pela Classe aos seus prestadores de serviço, conforme definido na parte geral do Regulamento.

**II.** Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa de Performance e a Taxa Máxima de Distribuição poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração entre os Prestadores de Serviço Essenciais, desde que sem aumento para os Cotistas. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e da Taxa Máxima de Distribuição entre os Prestadores de Serviço Essenciais constará na **Plataforma de Transparência de Taxas**.

### Taxa Global

*Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas.*

**I.** Durante o período de 12 (doze) meses, contados da primeira integralização de cotas da Classe, a Classe estará sujeita à taxa global de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe e, após tal data, a Classe estará sujeita à taxa global de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

**I.1.** A Taxa Global e a Taxa Global Máxima do Fundo serão iguais. A Taxa Global Máxima representa o somatório da Taxa Global e das taxas de administração, gestão e/ou da taxa máxima de distribuição das classes/subclasses investidas, desconsiderando-se as taxas cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à Gestora. Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais) e a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais).

**II.** A título de estruturação e implementação da Classe, esta pagará à Administradora uma taxa de R$ R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

**III.** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

### Taxa Máxima de Custódia

**I.** A título de taxa máxima de custódia, será devido ao Custodiante 0,06% (seis centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) ("Taxa Máxima de Custódia").

**II.** O montante devido a título de Taxa Máxima de Custódia será descontado do montante devido pelo Fundo a título de Taxa Global.

**III.** A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



**IV.** A taxa de escrituração, será equivalente ao valor mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a título de taxa pelos serviços de escrituração de Cotas ("Taxa de Escrituração"), o qual está incluído na Taxa Global.

**Taxa Máxima de Distribuição**

**I.** Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição").

**II.** Sem prejuízo do disposto acima, referente à Taxa Máxima de Distribuição, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe os prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, as taxas segregadas dos prestadores de serviço poderão ser consultadas por meio da Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

| Taxa de Entrada | Taxa de Saída |
|---|---|
| Não aplicável. | Não aplicável. |

**Taxa de Performance**

**I.** A Classe pagará à Gestora uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) de retorno de rendimentos auferidos pela Classe, após a dedução de todas as despesas, inclusive das taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais, que excedam 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (conforme definido abaixo), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano ("Benchmark das Cotas"), apurada no último Dia Útil do mês de dezembro ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga até 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao mês de dezembro de cada ano ("Taxa de Performance").

$$VT\ Performance = 0{,}20 \times (VB - VA)$$

**Onde:**

**VT Performance:** Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração da Performance.

**VB:** [(Valor da Cota) + (Rendimentos Corrigidos)]

**VA:** (VC Base)* (1+ Benchmark das Cotas)

**Onde:**

**Valor da Cota**: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil da Data de Apuração da Performance.

**Rendimentos Corrigidos**: Corresponde ao somatório dos valores declarados e pagos aos Cotistas da Classe, a título de rendimentos ou amortização no respectivo período de apuração da Performance, corrigidos pelo Benchmark das Cotas, desde a data do seu efetivo pagamento até a Data de Pagamento da Performance em questão.

**Benchmark das Cotas:** Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano.

**VC Base**: Valor inicial da cota da Classe, no caso do primeiro período de apuração, ou, nos períodos subsequentes, o valor da cota contábil logo após a última cobrança da Taxa de Performance efetuada.

**Disposições Gerais**

**I.** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe mais os rendimentos corrigidos pela Benchmark das Cotas pagos até a Data de Apuração da Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

**II.** Caso, no período de apuração da Taxa de Performance, tenha ocorrido uma nova emissão de Cotas, para essas Cotas, será considerado o valor da emissão de tais Cotas como VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas Cotas como Rendimentos.

**III.** A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado ano seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos anos, limitado ao exercício social da Classe, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

**IV.** A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

## E. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

**I. Procedimento**. Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis à Assembleia Especial de Cotistas as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

**II. Competência privativa**. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias específicas da Classe, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e deste Regulamento:

**(i)** as demonstrações contábeis da Classe, observado que referida Assembleia Especial de Cotistas somente pode ser realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias após as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do auditor independente;

**(ii)** a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, observado o disposto no parágrafo primeiro, do Artigo 70, da Parte Geral da Resolução CVM 175, quando aplicável;

**(iii)** a emissão de novas Cotas;

**(iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

**(v)** a alteração deste Anexo I, ressalvado o disposto no Artigo 52 da Resolução CVM 175;

**(vi)** o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos do Artigo 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

**(vii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

**(viii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

**(ix)** eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

**(x)** a alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

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

**(xii)** alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance, exceto quando a alteração a envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do Artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

**(xiii)** contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso; e

**(xiv)** alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Anexo I.

**III. Quórum e Deliberações**. A Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas da Classe.

**IV.** Exceto pelo disposto nos itens V, VI e VII abaixo, as deliberações da Assembleia Especial de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**V.** A deliberação relativa ao subitem (ix) do item II depende da aprovação da maioria dos Cotistas da Classe presentes e que representem, no mínimo, **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**VI.** As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xiv) do item II dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

**VII.** As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (xi) e (xii) do item II dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas, **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**VIII. Mandato Representante dos Cotistas.** O representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

## F. REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO

**I. Transferência de Cotas**: As Cotas somente poderão ser negociadas se estiverem totalmente integralizadas, exclusivamente no Balcão B3, cabendo exclusivamente ao intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram no público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento, neste Anexo I e na regulamentação aplicável.

**I.1.** As Cotas não integralizadas não podem ser transferidas.

**II. Intervalo para atualização do valor da Cota**: Diariamente.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



## G. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

**I. Amortização**: A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização das Cotas a exclusivo critério da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

**I.1.** Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

**II. Resgate das Cotas**: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

**II.1.** Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

**III. Forma de Aplicação**: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

**IV. Contratação de Empréstimos**: A Gestora está autorizada a **(i)** contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações e **(ii)** contrair ou efetuar empréstimos, nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento.

**V. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas:** Não será admitida a utilização de ativos financeiros na integralização e no resgate de Cotas.

**VI. Liquidação compulsória**: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

**VII. Novas Emissões de Cotas:** Quaisquer novas emissões de Cotas deverão ser aprovadas em Assembleia de Cotistas.

## H. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo I e no respectivo Documento 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, estes 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.

## I. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

**I.** A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de



Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora, observado o disposto da Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III.

**I.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 de Cotistas.

**I.2.** Nas hipóteses elencadas no item I acima, a Gestora fara jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia ou descredenciamento, ao recebimento: **(i)** da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas; e **(ii)** da Taxa de Performance, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora.

**I.3.** 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.

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

**II.1.** É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**II.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) No caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previsos nesta seção. A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

**II.3.** Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

**II.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 Cotistas de que trata o item II acima.

**II.5.** Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II 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.

**II.6.** Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

**II.7.** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

**III.** Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez para de pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), 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 assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

**IV.** 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.

**V.** Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção 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 de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

**V.1.** Se (a) a Assembleia de Cotistas prevista 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 II.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.

**VI.** Se a Assembleia de Cotistas 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.

**VII.** O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, 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, 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.

**VIII.** 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 de Cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a 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.

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

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



## J CONFLITO DE INTERESSES

**I.** A Administradora e a Gestora declaram que, na data deste Regulamento, não se encontram em situação de conflito de interesses, bem como manifestam sua independência nas atividades descritas neste Regulamento. Na eventualidade de se verificar qualquer hipótese de potencial conflito de interesses envolvendo a Administradora e a Gestora, em relação ao exercício de suas respectivas atividades, a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, deverão convocar Assembleia de Cotistas para que os Cotistas analisem as hipóteses de conflito de interesses e aprovem ou rejeitem operações que envolvam referido conflito.

**II.** O Cotista que se encontre em uma situação que o coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses, de qualquer natureza, deverá: (i) informar a referida situação à Administradora, a qual informará essa mesma situação aos demais Cotistas, conforme o caso; e (ii) abster-se de participar das discussões, salvo se detiver informações que desabonem o investimento, assim como de votar, conforme o caso, nas Assembleias de Cotistas realizadas para a resolução do conflito de interesses em questão.

**III.** A Classe poderá investir parcela de seu Patrimônio Líquido não alocada em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, em Ativos de Liquidez de emissão da Administradora, Gestora, Custodiante e/ou suas partes relacionadas, bem como Ativos de Liquidez que sejam fundos de investimento geridos e/ou administrados por tais entidades. Fica desde já estabelecido que o investimento em tais Ativos de Liquidez não configurará conflito de interesses.

## K PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE

A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

## L LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO

**I. Liquidação Antecipada**. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, ela deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.

**II. Liquidação por Deliberação da Assembleia Especial de Cotistas**. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas no prazo eventualmente definido na Assembleia Especial de Cotistas, a qual deliberará, no mínimo, sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial de Cotistas. O procedimento de entrega de bens e direitos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, no âmbito da liquidação da Classe, ocorrerão fora do ambiente administrado pela Balcão B3.

**III. Encerramento**. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, contados **(i)** da ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e **(ii)** do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Docusign Envelope ID: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2



## M COMUNICAÇÕES

**I.** A divulgação de informações sobre o Fundo, sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas do Fundo e da Classe, conforme o caso.

**II.** Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleias de Cotistas, recebimento de votos em Assembleias de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe, sendo certo que não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

**II.1.** Caso o Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, esta ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175, neste Regulamento ou no Anexo I, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

**III.** Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

**IV.** As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

**V.** As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: //www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html.

## N FATORES DE RISCO DA CLASSE

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual da Classe, nos termos do suplemento K, da Resolução CVM 175, bem como os prospectos das respectivas ofertas públicas de Cotas da Classe. As aplicações na Classe não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos e não há quaisquer garantias de que o capital integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.


Praia de Botafogo, nº 501, bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FBF283DF-DCA9-4AD3-AC73-14C0D18CE4E2
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: FII Verde Cedro Pré (1ª Emissão) - IPC (Consolidado).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 31
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Antonio Mello
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
Antonio.Mello@cesconbarrieu.com.br
Endereço IP: 179.191.100.145

## Rastreamento de registros

Status: Original
25/02/2026 11:08:47
Portador: Antonio Mello
Antonio.Mello@cesconbarrieu.com.br
Local: DocuSign

| Eventos do signatário | Assinatura | Registro de hora e data |
|---|---|---|
| Gustavo Mendonça de Resende Campos<br>gustavo.campos@verdeagroimob.com.br<br>Diretor<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | Signed by:<br>Gustavo Mendonça de Resende Campos<br>3FAC5AD993664D8...<br>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Usando endereço IP: 200.225.212.221 | Enviado: 25/02/2026 11:13:44<br>Reenviado: 25/02/2026 11:59:23<br>Visualizado: 25/02/2026 13:36:06<br>Assinado: 25/02/2026 13:36:16 |
| **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Aceito: 25/02/2026 13:36:06<br>ID: efc90d73-14cf-4334-8d18-e1d97651021e | | |
| Luiza Candido<br>luiza.candido@xpi.com.br<br>Procuradora<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | DocuSigned by:<br>Luiza Candido<br>20F48D526C84433...<br>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Usando endereço IP: 162.10.242.70 | Enviado: 25/02/2026 11:13:43<br>Reenviado: 25/02/2026 11:59:24<br>Reenviado: 25/02/2026 14:10:31<br>Reenviado: 25/02/2026 14:32:44<br>Visualizado: 25/02/2026 14:50:56<br>Assinado: 25/02/2026 14:51:04 |
| **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Aceito: 25/02/2026 14:50:56<br>ID: 24603456-ec46-4478-908f-6109cdfcdb86 | | |
| Marcos Wanderley<br>marcos.wanderley@xpi.com.br<br>Procurador<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | DocuSigned by:<br>Marcos Wanderley<br>B0EFD926E7334AF...<br>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Usando endereço IP: 24.239.168.209 | Enviado: 25/02/2026 11:13:44<br>Reenviado: 25/02/2026 11:59:24<br>Visualizado: 25/02/2026 12:21:20<br>Assinado: 25/02/2026 12:21:31 |
| **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Aceito: 25/05/2023 11:08:44<br>ID: 2cafe215-2ae2-4cd9-b775-51514245ad9b | | |
| RAFAELA BRITO GARCIA<br>rafaela.garcia@verdeasset.com.br<br>Attorney-in-Fact<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | DocuSigned by:<br>RAFAELA BRITO GARCIA<br>0D72375AC91846A...<br>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado<br>Usando endereço IP: 200.225.212.221 | Enviado: 25/02/2026 11:13:43<br>Visualizado: 25/02/2026 11:44:23<br>Assinado: 25/02/2026 11:55:40 |
| **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Aceito: 15/12/2022 08:34:03<br>ID: d0aa494e-7254-4de8-bd84-0233cee9c239 | | |

| Eventos do signatário presencial | Assinatura | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Eventos de entrega do editor | Status | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Evento de entrega do agente | Status | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Eventos de entrega intermediários | Status | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Eventos de entrega certificados | Status | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Eventos de cópia | Status | Registro de hora e data |
|---|---|---|
| antonio mello<br>antonio.mello@cesconbarrieu.com.br<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br>**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Não oferecido através da Docusign | **Copiado** | Enviado: 25/02/2026 11:13:45<br>Reenviado: 25/02/2026 14:51:10<br>Visualizado: 25/02/2026 11:14:17 |
| LUISA RAMOS PEREIRA<br>Luisa.pereira@cesconbarrieu.com.br<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br>**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Não oferecido através da Docusign | **Copiado** | Enviado: 25/02/2026 11:13:42 |
| samanta<br>samanta.tiveron@cesconbarrieu.com.br<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br>**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**<br>Não oferecido através da Docusign | **Copiado** | Enviado: 25/02/2026 11:13:42 |

| Eventos com testemunhas | Assinatura | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Eventos do tabelião | Assinatura | Registro de hora e data |
|---|---|---|

| Eventos de resumo do envelope | Status | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|
| Envelope enviado | Com hash/criptografado | 25/02/2026 11:13:45 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 25/02/2026 11:44:23 |
| Assinatura concluída | Segurança verificada | 25/02/2026 11:55:40 |
| Concluído | Segurança verificada | 25/02/2026 14:51:04 |

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|---|---|---|

| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico |
|---|

## ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Cescon Barrieu Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

**To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

**Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

**Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.