INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular de alteração ("Instrumento de Alteração"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente habilitado para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Administradora"), em conjunto com a **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, com sede no município e Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 2601 - 5º andar - Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.378, de 06 de dezembro de 2016, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Gestora" e, em conjunto com o Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais do **CIX MCMV FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.108.880/0001-95 ("Fundo"):

CONSIDERANDO QUE:

a) o Fundo foi devidamente constituído pelos Prestadores de Serviços Essenciais por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do CIX MCMV Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 01 de junho de 2026 ("Instrumento de Constituição"), que segue na forma do Anexo I, nos termos nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), da Resolução CVM 175 e seu respectivo Anexo Normativo III; e

b) o Fundo encontra-se em fase pré-operacional perante a CVM e não foi realizada, até a presente data, qualquer subscrição ou integralização de cotas da classe única do Fundo ("Classe"), de modo que o Fundo não possui Cotistas até a presente data.

RESOLVEM aprovar a alteração do item "p" do Ato de Constituição, a fim de retificar a aplicação mínima por investidor das cotas da Subclasse B, de modo que a redação atual, que dispõe: "*Aplicação Mínima por Investidor: a quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor será de: (i) para subscritores de Cotas da Subclasse A: 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) para subscritores de Cotas da Subclasse B: 100 (cem) Cotas, correspondente a R$ 10.000,00 (dez mil reais), observado, em ambos os casos, o disposto nos documentos da Oferta*", passe a vigorar com a seguinte redação: "*Aplicação Mínima por Investidor: a quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), independentemente da Subclasse, observado, em qualquer caso, o disposto nos documentos da Oferta*".

As demais cláusulas e condições do Ato de Constituição que não foram expressamente alteradas pelo presente Instrumento de Alteração permanecem plenamente vigentes, válidas e eficazes, sendo integralmente ratificadas em todos os seus termos e condições.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Alteração terão os significados que lhes foram atribuídos no Ato de Constituição, que segue anexo ao presente Instrumento de Alteração na forma do Anexo I.

Estando assim firmado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado eletronicamente.

São Paulo, 3 de junho de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.
(Administradora)

CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.
(Gestora)

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular de constituição ("Instrumento de Constituição"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente habilitada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), e a **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, com sede no município e Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 2601, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.378, de 6 de dezembro de 2016 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), neste ato representados nos termos de seus documentos constitutivos, **CONJUNTAMENTE**, na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), por meio deste Instrumento de Constituição, **RESOLVEM**:

1. constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), da Resolução CVM 175 e de seu respectivo Anexo Normativo III, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o "**CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" ("Fundo"), com classe única de cotas, denominada "**CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Classe Única"), subdividida entre a subclasse "A" de cotas ("Subclasse A") e a subclasse "B" de cotas ("Subclasse B" e, em conjunto com a Subclasse A, as "Subclasses"), sob a categoria de "fundo de investimento imobiliário", constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração determinado de 5 (cinco) anos, contado da primeira integralização de cotas de emissão da Classe Única, prorrogável por até 2 (dois) anos, a exclusivo critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Especial de Cotistas, e regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido);

2. aprovar o regulamento do Fundo, incluindo o anexo descrito da Classe Única e os apêndices das Subclasses, substancialmente no teor e na forma constante do Anexo A ao presente Instrumento de Constituição (em conjunto, o "Regulamento"), sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo, à Classe Única e às Subclasses, que por força do Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas da Classe Única, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria;

3. aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da Subclasse A e da Subclasse B ("Primeira Emissão", sendo as "Cotas da Subclasse A" e as "Cotas da Subclasse B", em conjunto, as "Cotas") para distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como os principais termos e condições da Oferta, conforme segue:

a. Quantidade de Cotas: inicialmente, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, sendo (i) 2.125.000 (dois milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas da Subclasse A; e (ii) 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Cotas da Subclasse B, todas nominativas e escriturais, podendo a quantidade inicial das Cotas ser (i) aumentada em decorrência do exercício parcial ou total do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observados o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) e a Proporção Mínima (conforme abaixo definido);

b. Preço de Emissão: R$100,00 (cem reais) por Cota, considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), observado que não haverá taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta ("Preço de Emissão");

c. Montante Inicial da Oferta: inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo (i) R$ 212.500.000,00 (duzentos e doze milhões e quinhentos mil reais) referentes

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

às Cotas da Subclasse A ("Montante Inicial da Oferta da Subclasse A"); e (ii) R$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) referentes às Cotas da Subclasse B ("Montante Inicial da Oferta da Subclasse B" e, em conjunto com o Montante Inicial da Oferta da Subclasse A, o "Montante Inicial da Oferta"), sendo certo que tais valores poderão ser (i) aumentados em decorrência do exercício parcial ou total do Lote Adicional; ou (ii) diminuídos em virtude da Distribuição Parcial, desde que observados o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) e a Proporção Mínima (conforme abaixo definido).

d. Lote Adicional: nos termos do art. 50 da Resolução CVM 160, caso seja verificado excesso de demanda pelas Cotas no âmbito da Oferta, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), equivalente a até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas ("Cotas Adicionais"), nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Gestora e da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder. As Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, conforme procedimento a ser descrito nos documentos da Oferta. Eventual aumento da quantidade de Cotas da Oferta por meio do exercício do Lote Adicional poderá ocorrer pela emissão de Cotas da Subclasse A e/ou Cotas da Subclasse B, desde que observada a Proporção Mínima;

e. Montante Total da Oferta: considerando a colocação integral das Cotas Adicionais, a Oferta poderá atingir o montante total de R$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), com base no Preço de Emissão, equivalente a até 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas("Montante Total da Oferta"), devendo ser observado, ainda, a Proporção Mínima;

f. Rito de Registro: a Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, "b", da Resolução CVM 160;

g. Data de Emissão: 01/06/2026;

h. Período de Distribuição: as Cotas poderão ser distribuídas pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição"), observado que a Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer tempo, mediante verificação da subscrição do Montante Mínimo da Oferta;

i. Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do art. 73 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, correspondentes a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com base no Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente), devendo ser observado, ainda, a Proporção Mínima. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do art. 27 da Parte Geral da Resolução CVM 175, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pela Administradora. Na hipótese de colocação parcial da Oferta, o saldo das Cotas não colocadas será cancelado pela Administradora;

j. Proporção Mínima: deverá ser observada a proporção mínima de 15% (quinze por cento) de Cotas da Subclasse B em relação ao total de Cotas colocadas no âmbito da Oferta ("Proporção Mínima");

k. Série: Oferta será efetuada em série única;

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

l. Público-Alvo da Oferta: a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), que se enquadrem no público-alvo da Classe Única, conforme previsto no Regulamento;

m. Forma de Subscrição e Integralização: as Cotas deverão ser subscritas e integralizadas pelo Preço de Emissão, à vista, em moeda corrente nacional e/ou mediante a entrega de bens e ativos, nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável;

n. Índice de Referência: exclusivamente na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, a razão entre (i) o valor total das Cotas Subordinadas; e (ii) o capital integralizado líquido total da Classe (correspondente à soma do preço de integralização das Cotas da Subclasse A e do preço de integralização das Cotas da Subclasse B) deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento), observado que não há qualquer obrigação de recomposição ou reenquadramento do referido percentual.

o. Registro para Distribuição e Negociação: as Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3" e "Balcão B3", respectivamente), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3, de acordo com os procedimentos da B3. As Cotas poderão ser depositadas para negociação no mercado secundário, no Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações realizadas no mercado secundário e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A transferência de Cotas estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação e legislação aplicáveis;

p. Aplicação Mínima por Investidor: a quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor será de: (i) para subscritores de Cotas da Subclasse A: 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) para subscritores de Cotas da Subclasse B: 100 (cem) Cotas, correspondente a R$ 10.000,00 (dez mil reais), observado, em ambos os casos, o disposto nos documentos da Oferta;

q. Custo Unitário de Distribuição: o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 3,97 (três reais e noventa e sete centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição será integralmente arcado pelas Cotas da Subclasse B;

r. Destinação dos Recursos: os recursos líquidos a serem captados na Oferta, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta, serão destinados ao investimento em Ativos Alvo e Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento; e

s. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

4. Deliberar sobre a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, dos seguintes prestadores de serviços para o Fundo, a Classe Única e a Oferta, conforme aplicável:

a. Coordenador Líder da Oferta: a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para estruturar, coordenar e distribuir as Cotas objeto da Primeira Emissão;

b. Escriturador: as atividades de escrituração serão prestadas pela Administradora, acima qualificada;

c. Custodiante: o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 7.204, de 25 de abril de 2003

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

("Custodiante"); e

d. Auditor Independente: a ser contratado nos termos da regulamentação aplicável.

5. Submeter à CVM este Instrumento de Constituição e os demais documentos exigidos pelo art. 10 da Resolução CVM 175 para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do Fundo e da Classe Única.

6. Em atenção ao disposto no art. 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

7. Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando do seu registro na página da CVM na rede mundial de computadores. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema da CVM.

8. Este Instrumento de Constituição e a aprovação do Regulamento são dispensados de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada ("Lei 13.874"), que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

9. Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas utilizados neste Instrumento de Constituição, estejam no singular ou no plural, que não sejam diversamente definidos neste Instrumento de Constituição, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

Em face das deliberações acima, o Regulamento, seu anexo e os apêndices das Subclasses passam a vigorar e a fazer parte integrante deste Instrumento de Constituição, na forma do Anexo A, com vigência a partir do registro do Fundo e da Classe Única na CVM.

Nada mais havendo a tratar, o presente Instrumento de Constituição foi assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200-2.

São Paulo, 1º de junho de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Administradora

CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

ANEXO A

REGULAMENTO

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(Regulamento segue nas páginas seguintes)

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução 175**"), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização das cotas de emissão da classe ("**Cotas**"), prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, observado, ainda, o disposto neste Regulamento ("**Prazo de Duração**").
Administrador	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 2601 - 5º andar - Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.378, de 06 de dezembro de 2016 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de junho de cada ano

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de Cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3 O anexo de cada classe de Cotas ("**Classe**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) Assembleia Especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 O Apêndice de cada subclasse de Cotas ("**Subclasse**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas características gerais, incluindo a subordinação, rentabilidade-alvo ou retorno preferencial, conforme aplicável, e prêmio de participação.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja "**Dia Útil**", ou seja, qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem às da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia de ativos financeiros; (e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

projetos imobiliários; (f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais; (g) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; e, eventualmente, (h) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

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

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

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

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.2.2 Sem prejuízo do disposto no item 2.2, os Prestadores de Serviços Essenciais não responderão perante o Fundo ou os Cotistas, individual ou solidariamente, por eventual patrimônio líquido da Classe ("**Patrimônio Líquido**") negativo.

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

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos ("**FGC**"), de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Administração

2.5 O Fundo e a Classe serão administrados pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

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

2.7 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, conforme o caso, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

2.8 O Administrador tem amplos poderes para, observadas as competências inerentes ao Gestor: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

2.9 Os poderes constantes do item 2.8 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição ou mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial às disposições relativas à política de investimento da Classe.

2.10 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos alvo da Classe compete exclusivamente ao Gestor.

2.10.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.11 O Administrador e/ou o Gestor deverão ser substituídos nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de carteira de valores mobiliários, na respectiva categoria, observado o disposto neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III.

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

2.12 O Gestor poderá renunciar sua função ou ser destituído, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos do Anexo I, na qual também será eleito o seu respectivo substituto, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento de aviso prévio pelo Gestor, conforme o caso, que será de, no mínimo, 90 (noventa) dias a contar da data em que receber a comunicação da eventual destituição, devendo ser franqueado ao Gestor, em qualquer caso, as mais amplas chance e oportunidade de apresentar quaisquer explicações ou justificativas aos Cotistas que o Gestor julgar relevante para que os Cotistas tomem uma decisão informada acerca de eventual destituição do Gestor.

2.13 Para fins deste Regulamento, considera-se como "**Justa Causa**" a ocorrência, pelo Gestor, conforme apurado por sentença arbitral, decisão administrativa ou decisão judicial contra a qual não tenha sido concedido efeito suspensivo no prazo legal, de qualquer dos seguintes atos ou situações:

a) atuação com culpa grave, fraude, má-fé ou dolo, em violação substancial no desempenho de seus deveres, funções ou obrigações nos termos deste Regulamento ou da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme determinado por decisão colegiada (1) não sujeita a recurso com efeito suspensivo *ex lege*, ou (2) que não seja objeto de recurso ao qual seja atribuído efeito suspensivo no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados de sua divulgação, na forma da lei;

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

b) cometimento de crime de fraude ou de crime contra o sistema financeiro, conforme determinado por decisão cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal;

c) descredenciamento permanente do Gestor pela CVM como gestora de carteira de valores mobiliários;

d) pedido de autofalência, decretação de falência ou concessão de recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor, bem como a adoção de pedidas preparatórias ou correlatas a tais procedimentos, incluindo pedido de conciliação ou mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou o ajuizamento de medida cautelar para antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da referida lei; ou

e) descumprimento da legislação brasileira relacionada à anticorrupção e/ou suas futuras regulamentações, conforme determinado por decisão cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal.

2.14 Não serão considerados como Justa Causa para destituição do Gestor os eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previsto por lei.

2.15 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador 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.

2.15.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no item 2.12 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.15.2 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.

2.15.3 O Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.15.4 Aplica-se o disposto no item 2.12 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 do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

2.15.5 Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo Administrador 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.

2.15.6 Nas hipóteses previstas no item 2.12 bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

2.15.7 Caso o Administrador 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 da carteira.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

2.15.8 Para os fins deste Regulamento, eventual renúncia do Gestor será considerada como "**Renúncia Motivada**" caso os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e sem concordância do Gestor, **(i)** promovam qualquer alteração no Regulamento e/ou no Anexo I, que **(a)** altere o objetivo, a política de investimento, Prazo de Duração, Taxa Global, a Rentabilidade-Alvo da Subclasses A, o Prêmio de Participação e/ou Remuneração de Descontinuidade, desde que a alteração impacte diretamente na gestão, ou prejudique o Gestor nas suas funções na Classe, **(b)** restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte do Gestor, dos investimentos a serem realizados ou já realizados pela Classe, **(c)** altere as competências e/ou poderes do Gestor estabelecidos no Anexo I vigente quando da constituição da Classe, desde que a alteração impacte diretamente na gestão, ou prejudique o Gestor nas suas funções na Classe; **(d)** inclua no Regulamento e/ou Anexo I restrições à efetivação, por parte do Gestor, dos investimentos e/ou investimentos realizados ou a serem realizados, incluindo a criação de mecanismos de deliberação não contemplados na estrutura de governança descrita na versão do Anexo I vigente quando da constituição da Classe, notadamente por meio da instalação de comitês e/ou conselhos, **(e)** altere os termos, condições e/ou regras relativos à renúncia, Renúncia Motivada, substituição, descredenciamento ou substituição do Gestor, com ou sem Justa Causa, **(f)** altere as matérias que são de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou o seu quórum de deliberação, desde que a alteração impacte diretamente na gestão, ou prejudique o Gestor nas suas funções na Classe; e/ou **(ii)** aprovem a fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe, sendo certo que nos casos descritos nos itens "(i)" e "(ii)" acima o Gestor poderá renunciar de forma motivada à prestação de serviços de gestão do Fundo, observado o disposto neste Anexo I. Nos casos descritos no item (i) acima, o Gestor deverá, caso entenda que a respectiva alteração ao Regulamento e/ou Anexo I seja passível de configurar uma Renúncia Motivada, apresentar aos Cotistas, anteriormente à data de realização da respectiva Assembleia de Cotistas, estimativas e/ou considerações sobre o potencial impacto da decisão da Assembleia de Cotistas tendo em vista a Política de Investimento, a Classe e as atividades do Gestor e, caso a referida deliberação seja aprovada, eventual renúncia do Gestor será considerada como uma Renúncia Motivada para os fins deste Regulamento.

2.16 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 indicada acima.

2.16.1 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas indicada acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

2.17 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, toda a documentação referida no artigo 130 da Resolução CVM 175; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

Gestão

2.18 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

2.19 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitadas diretamente, nos termos da parte geral da Resolução 175 ("**Encargos**"), e quaisquer despesas que não constituam Encargos conforme a parte geral da Resolução 175 e o Anexo Normativo III correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

3.2 Tendo o Fundo classe única de Cotas, todas as despesas e contingências que recaiam sobre o Fundo, bem como aquelas comuns às Subclasses, serão integralmente atribuídas à Classe, sem necessidade de rateio entre diferentes classes, observadas as disposições da Ordem de Alocação de Recursos quanto aos efeitos econômicos entre as Subclasses.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

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

4.1.6 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas deverão observar os quóruns previstos no Anexo I.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presentes os Cotistas que tenham respondido à consulta.

4.3 Nos termos do art. 78 da parte geral da Resolução 175, não podem votar nas assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial 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

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

interesse conflitante com o Fundo, com a Classe ou com a respectiva Subclasse 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. Não se aplica a vedação prevista neste item quando (a) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) acima; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista em situação de conflito de interesses declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo I dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

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

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: www.btgpactual.com
SAC: 0800 772 2827
Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses.
Prazo de Duração	5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas. O Administrador manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Residencial".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio do investimento preferencialmente, em ativos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida instituído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, conforme alterada e demais normas que o disciplinem, alterem, complementem ou venham a substituí-lo ("**Programa**" ou "**PMCMV**") e ("**Ativos Alvo**"), notadamente por meio de: (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados preponderantemente para exploração residencial enquadrada no Programa, em quaisquer de suas faixas, modalidades, linhas ou subprogramas, bem como empreendimentos de uso misto cuja porção residencial seja enquadrada no Programa ("**Empreendimentos Elegíveis**"), para desenvolvimento, construção, retrofit, requalificação e/ou posterior alienação, inclusive de bens e direitos a eles

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

	relacionados, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada por meio de sociedade de propósito específico ("**SPE**"); (ii) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis vinculados a Empreendimentos Elegíveis, incluindo direito de superfície, usufruto, servidão, direito de laje e direitos aquisitivos, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada por meio de SPE; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e cuja atividade preponderante consista no desenvolvimento, incorporação, construção, comercialização ou exploração de Empreendimentos Elegíveis ("**Incorporadoras Elegíveis**"); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, quando vinculados a Empreendimentos Elegíveis; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII vinculadas ao Programa ("**FIP Imobiliário**"), cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário vinculado ao Programa ("**FIA Imobiliário**") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e cuja carteira seja composta, predominantemente, por direitos creditórios vinculados, direta ou indiretamente, ao Programa ("**FIDC Imobiliário**"); (vi) cotas de outros FII cuja política de investimento contemple, direta ou indiretamente, ativos vinculados ao Programa; (vii) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") e cotas de FIDC Imobiliário, cuja destinação de recursos ou lastro tenham vinculação direta ou indireta ao Programa, inclusive aqueles cujo lastro consista em cédulas de crédito imobiliário representativas de créditos vinculados ao Programa, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias cuja carteira de cobertura ou lastro tenha vinculação ao Programa; (ix) letras de crédito imobiliário ("**LCI**") cuja carteira de cobertura ou lastro tenha vinculação ao Programa; e (x) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**") cuja carteira de cobertura tenha vinculação ao Programa. Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da Classe definida no CAPÍTULO 4 –. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

	credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas ("**Emissão**"), volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a Emissão, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
Capital Autorizado	Não há.
Direito de Preferência em Novas Emissões	Eventual direito de preferência, incluindo, conforme o caso, suas regras e prazos, será definido no âmbito de cada emissão, observado o operacional da B3 com relação ao eventual exercício de direito de preferência. Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.
Negociação e Transferência das Cotas	As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriturador ou do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução 160. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

	as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Integralização, Resgate e Amortização	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas poderão ser realizados em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos, na forma da regulamentação aplicável, devendo estes serem analisados e aprovados pelos Prestadores de Serviços Essenciais.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível na página do Gestor na rede mundial de computadores em: https://cix.capital/compliance/.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo ("**Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido**"):

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

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

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e

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

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá, imediatamente: (i) fechar a Classe para amortizações e novas subscrições; (ii) cancelar pedidos de amortização pendentes; (iii) comunicar a verificação ao Gestor, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (iv) divulgar fato relevante. Em até 20 (vinte) dias da verificação, o Administrador deverá, em conjunto com o Gestor, elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, contendo, no mínimo, (a) análise das causas e circunstâncias,

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

(b) balancete e (c) proposta de resolução, e convocar Assembleia Especial de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da elaboração do plano, para deliberar sobre o plano, observado o art. 122 da parte geral da Resolução 175. Não aprovado o plano, a Assembleia Especial deliberará sobre as alternativas previstas no § 4º do art. 122: (a) aporte de recursos para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) cisão, fusão ou incorporação da Classe; (c) liquidação da Classe; ou (d) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

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

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

4.2 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, Gestor ou terceiro independente, observando, no mínimo, os requisitos previstos na regulamentação aplicável, bem como a verificação documental da respectiva vinculação ao Programa.

4.3 Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a política de investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em Empreendimentos Elegíveis;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 1.1, observada a respectiva vinculação ao Programa.

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

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

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

4.4.2 A Classe poderá realizar construções, reformas ou benfeitoras nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração no âmbito do Programa.

4.5 A Classe poderá efetuar, por decisão do Gestor, por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Alvo para o desenvolvimento e construção de Empreendimentos Elegíveis já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos e o investimento esteja de acordo com a política de investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em Empreendimentos Elegíveis em construção ou reforma, caberá ao Gestor, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

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

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

4.7 A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, venda, direito real de superfície ou créditos decorrentes de sua atuação direta ou indireta no âmbito do Programa.

4.8 A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de Ativos Alvo vinculados ao Programa: (i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) FIP Imobiliário; (iv) FIDC Imobiliário; e (v) FIA Imobiliário. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.9 A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso em seu patrimônio. Após o ingresso, o Gestor, em nome da Classe, poderá realizar exclusivamente operações de venda com compromisso de recompra relacionadas à carteira de ativos da Classe, podendo, para tanto, coobrigar-se no âmbito de tais operações.

4.10 O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias Cotas ("**OPAC**"), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.11 As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("**Ativos Financeiros**"):

(i) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI, de liquidez diária, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

(ii) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional; e

(iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

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

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

4.14 O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo I.

4.15 É vedada à Classe emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As Cotas são divididas em duas Subclasses, sendo a Subclasse A e a Subclasse B, e corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada Cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

5.3 Todas as Cotas de uma mesma Subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos entre si, observadas as diferenças de direitos e obrigações entre as Subclasses previstas neste Anexo I e nos respectivos Apêndices, e observado que, de acordo com o art. 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

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

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A Classe deverá manter patrimônio mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), observado o disposto na Resolução 175.

6.2 A primeira emissão de Cotas ("**Primeira Emissão**"), incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

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

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor.

6.4 O preço de emissão das Cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas Cotas, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução 175.

6.4.1 A cada emissão, poderá ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido pelo Gestor no ato que aprovar a respectiva emissão.

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

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); (ii) boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), e/ou (iii) documento de aceitação da oferta de cotas da Classe, conforme o caso conforme o caso.

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

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

Integralização das Cotas

6.7 As Cotas serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, observadas as condições estabelecidas na respectiva aprovação e nos respectivos documentos de subscrição de Cotas, conforme o caso.

Índice de Referência

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

6.8 Exclusivamente na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Subclasse A, a razão entre (i) o valor total das Cotas Subordinadas; e (ii) o capital integralizado líquido total da Classe (correspondente à soma do preço de integralização das Cotas da Subclasse A e do preço de integralização das Cotas da Subclasse B) deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento), observado que não há qualquer obrigação de recomposição ou reenquadramento do referido percentual.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

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

7.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

7.3.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da documentação necessária e aplicável.

7.4 Observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista no Capítulo 9 deste Anexo, as Cotas da Subclasse B poderão ser amortizadas, conforme a solicitação, por escrito, dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse B, desde que:

7.4.1 nenhum Evento de Avaliação, Evento de Liquidação ou Evento de Verificação do Patrimônio Líquido tenha ocorrido e esteja em curso; e

7.4.2 a Reserva de Contingência não seja desenquadrada.

7.5 A amortização das Cotas da Subclasse B, nos termos do item 7.4 acima, será realizada na data de pagamento imediatamente subsequente à solicitação dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse B. A amortização das Cotas da Subclasse B alcançará, de forma proporcional, todas as Cotas da Subclasse B em circulação.

7.6 Será admitida a amortização de Cotas mediante a entrega de Ativos Alvo ao Cotista como pagamento, observado que o resgate de Cotas somente poderá ocorrer dessa forma nas seguintes hipóteses: (i) caso os Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, deliberem pela liquidação da Classe, nos termos do art. 126 da Resolução CVM 175; ou (ii) caso os Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, deliberem pela não liquidação da Classe em função de ocorrência de hipótese prevista neste Regulamento, mas os Cotistas dissidentes em relação a tal deliberação solicitem a amortização das Cotas de suas titularidades mediante a entrega de ativos.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

CAPÍTULO 8 – EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

8.1 Para fins do disposto neste Anexo I, são considerados "**Eventos de Avaliação**", cuja ocorrência obriga o Gestor a instruir o Administrador a convocar Assembleia Especial de Cotistas, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do conhecimento do respectivo evento pelos Prestadores de Serviços Essenciais, para deliberar sobre a continuidade, liquidação antecipada, cisão, fusão ou outras medidas aplicáveis à Classe:

(i) a renúncia ou destituição do Administrador ou do Gestor, sem que tenha ocorrido a respectiva substituição no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do evento;

(ii) a inadimplência ou descumprimento material de obrigação financeira por devedor, garantidor, contraparte ou emissor de ativos integrantes da carteira da Classe que represente, individualmente ou em conjunto, montante igual ou superior a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe na respectiva data de referência, desde que tal inadimplência ou descumprimento não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência do respectivo evento pelo Gestor, sendo certo que a ocorrência de Evento de Avaliação por inadimplência de terceiros não configura, por si só, descumprimento de obrigação do Gestor; e

(iii) alteração legislativa ou regulatória que, individualmente ou em conjunto, (a) implique perda ou modificação substancial do regime tributário aplicável à Classe ou aos Cotistas previsto na Lei 8.668 e na legislação tributária correlata, (b) descontinue, suspenda ou modifique substancialmente o Programa Minha Casa, Minha Vida, desde que não haja a sua substituição por programa equivalente pelo Governo Federal, ou (c) afete substancialmente a viabilidade econômica ou jurídica da consecução do objetivo da Classe.

8.2 A Assembleia Especial de Cotistas convocada para deliberar sobre Evento de Avaliação observará o quórum qualificado aplicável à deliberação sobre liquidação antecipada da Classe. Aprovada a continuidade da Classe, a Assembleia Especial poderá estabelecer prazo, condições e medidas a serem adotadas pelo Gestor e pelo Administrador para sanar o respectivo Evento de Avaliação, observado que o decurso de tal prazo sem a respectiva cura ou o descumprimento das condições deliberadas caracterizará Evento de Liquidação, nos termos deste Capítulo.

8.3 Independentemente de prévia deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, a Classe será liquidada antecipadamente mediante a verificação de qualquer "**Evento de Liquidação**":

(i) o término do Prazo de Duração da Classe, observada eventual prorrogação exercida pelo Gestor nos termos deste Anexo I;

(ii) a manutenção, pela Classe, de Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, contado do início de suas atividades;

(iii) a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas pela liquidação da Classe, observados os quóruns aplicáveis;

(iv) a decretação de liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, caso a Assembleia Especial de Cotistas não eleja novo Administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a respectiva liquidação;

(v) decisão da CVM que determine a liquidação compulsória da Classe; ou

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

(vi) o decurso do prazo de cura estabelecido pela Assembleia Especial para sanar Evento de Avaliação, sem que tenha havido a respectiva cura nos termos deliberados.

CAPÍTULO 9 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

9.1 A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

9.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, observado o disposto nos Apêndices e a ordem de alocação de recursos descrita na Seção "Ordem de Alocação de Recursos", sempre no 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

9.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos deste Anexo.

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

9.5 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe referente ao mês imediatamente anterior, bem como de amortizações de Cotas, prevista na Seção "Ordem de Alocação de Recursos".

9.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.1 os titulares de Cotas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

9.6.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, o Gestor poderá constituir uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). 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, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 9.1.

9.6.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, se for o caso, será procedida a retenção máxima de 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

CAPÍTULO 10 – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

10.1 O Gestor deverá determinar a alocação dos recursos decorrentes (i) da integralização de Cotas; e (ii) dos rendimentos auferidos, observando a ordem de prioridade a seguir, de modo que cada item somente será atendido após a satisfação integral dos itens anteriores ("**Ordem de Alocação de Recursos**"):

10.2 Durante o período regular de funcionamento da Classe:

(i) pagamento dos encargos da Classe e/ou do Fundo, devidos nos termos do Regulamento, deste Anexo I e da legislação aplicável;

(ii) constituição ou recomposição, se houver, da Reserva de Contingência;

(iii) pagamento à Subclasse A da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A, conforme definido no Apêndice I;

(iv) pagamento à Subclasse A da Amortização de Principal da Subclasse A, conforme definido no Apêndice I, observado o disposto no item 10.3 abaixo;

(v) reinvestimento dos recursos disponíveis em Ativos Alvo, observado o disposto no item 10.3;

(vi) pagamento à Subclasse B do principal e juros da Subclasse B, conforme definidos no Apêndice II; e

(vii) pagamento do Prêmio de Participação, conforme orientado pelo Gestor ao Administrador, na proporção de 15% (quinze por cento) para a Subclasse A e 85% (oitenta e cinco por cento) para a Subclasse B ("**Prêmio de Participação**"). Para fins deste item, o Prêmio de Participação corresponde aos recursos distribuíveis aos Cotistas a título de prêmio após o pagamento integral da Amortização de Principal da Subclasse A, da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A e do principal e juros da Subclasse B, de modo que ao final do período, o Cotista Subclasse B tenha recebido o correspondente ao Retorno Preferencial da Subclasse B.

10.3 Observado o disposto acima, caso, ao final de cada semestre civil, seja verificada a necessidade de distribuição de rendimentos aos Cotistas, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, e o Gestor pretenda reter recursos em montante superior ao limite de 5% (cinco por cento) previsto neste Regulamento, a retenção ficará sujeita à prévia aprovação em Assembleia de Cotistas.

10.3.1 O disposto acima não será aplicável caso a legislação ou regulamentação aplicável venha a autorizar, flexibilizar ou disciplinar de forma diversa a retenção ou não distribuição de tais recursos.

10.4 Na hipótese de liquidação antecipada da Classe:

(i) pagamento dos encargos da Classe e/ou do Fundo, devidos nos termos do Regulamento, deste Anexo I e da legislação aplicável;

(ii) pagamento à Subclasse A da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A, conforme definido no Apêndice I, desde que observado o Montante Mínimo de Distribuição;

(iii) pagamento à Subclasse A da Amortização de Principal da Subclasse A, conforme definido no Apêndice I;

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

(iv) pagamento à Subclasse B do principal e juros da Subclasse B, conforme definidos no Apêndice II, se aplicável; e

(v) pagamento do Prêmio de Participação, se aplicável, na proporção de 15% (quinze por cento) para a Subclasse A e 85% (oitenta e cinco por cento) para a Subclasse B.

10.5 Caso, em qualquer data em que seja apurada, realizada ou deliberada qualquer distribuição, amortização, resgate, liquidação, desinvestimento ou outra atribuição de valores às Subclasses, os recursos disponíveis sejam insuficientes para atender integralmente determinada etapa da Ordem de Alocação de Recursos, a parcela não atendida será considerada saldo de referência não alocado da respectiva Subclasse para fins de apurações futuras, sem caracterizar dívida vencida, exigibilidade autônoma, garantia de pagamento ou obrigação de recomposição patrimonial por qualquer Cotista ou prestador de serviços da Classe.

10.6 As distribuições, amortizações ou demais alocações realizadas antes da liquidação final da Classe serão consideradas na apuração consolidada da Ordem de Alocação de Recursos, de modo que todos os valores anteriormente atribuídos a cada Subclasse sejam computados para fins de verificação do atendimento das etapas acima e da determinação do Prêmio de Participação.

CAPÍTULO 11 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador e do Gestor

11.1 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador ou ao Gestor, conforme aplicável:

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo I;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos alvo:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

(b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

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

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

Divulgação de informações

11.2 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

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

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

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

11.5 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Consultoria Especializada

11.6 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços, conforme o caso ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a política de investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe do Fundo;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à Classe, observada a política de investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície; e

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

11.6.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

11.7 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

11.8 Em acréscimo às vedações previstas no item 11.7 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o representante de Cotistas; e (d) a Classe e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, observado o disposto no item 4.9 acima;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

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

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

11.9 É vedado ao Gestor e à Consultoria Especializada, se for o caso, o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

CAPÍTULO 12 – REMUNERAÇÃO

12.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	2% (dois por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe do Fundo ("**Base de Cálculo da Taxa Global**"). Caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será devida ao Administrador, pela escrituração das Cotas, o montante (já incluído na Taxa Global) equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, a incidir sobre o Patrimônio Líquido total da Classe, sujeito ao mínimo de R$3.000,00 (três mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA em janeiro de cada ano, a partir da Data da Primeira Integralização de Cotas. A Taxa Global observará, em adição ao valor mínimo mensal referido no parágrafo imediatamente acima, o valor mínimo de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) mensais, valor este a ser pago ao Administrador e corrigido anualmente pela variação do IPCA em janeiro de cada ano, a partir da Data da Primeira Integralização de Cotas.
Taxa Máxima Global	À Taxa Global poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 2,00% (dois por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a plataforma de transparência de taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.	
Taxa de Custódia	A taxa máxima de custódia está incluída na parcela da Taxa Global devida ao Administrador.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão, a ser paga pelos subscritores das novas

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

	Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de Cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa de Estruturação	Ao Administrador será devida uma taxa de estruturação, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pagos em uma única parcela, após a primeira integralização de cotas do Fundo.
Taxa Máxima de Distribuição	A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução 160. Em linha com o Ofício Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que, no âmbito da operacionalização da Classe, 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-defundos.
Remuneração de Descontinuidade	Na hipótese de destituição do Gestor, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa ou Renúncia Motivada, o Gestor fará jus, além do pagamento da parcela da Taxa Global que lhe é atribuída ("**Taxa de Gestão**") até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pela Classe pelo prazo de 12 (doze) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição ("**Remuneração de Descontinuidade**"), sendo que a Remuneração de Descontinuidade será abatida da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor, sendo certo que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (i) em redução da remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviço, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (ii) aumento dos encargos da Classe. A Remuneração de Descontinuidade será correspondente à Taxa de Gestão que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será devido até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

CAPÍTULO 13 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

13.1 A Assembleia Especial de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador;

(c) substituição do Gestor, com Justa Causa;

(d) substituição do Gestor, sem Justa Causa;

(e) emissão e distribuição de novas Cotas;

(f) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(g) alteração do Regulamento e do presente Anexo;

(h) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

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

(j) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, se for o caso;

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

(l) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(m) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação; e

(n) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, observado o disposto no item 13.13.

13.2 Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial, respeitados os seguintes prazos:

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

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

13.3 A Assembleia Especial poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 14 –.

13.4 A convocação referida no item 13.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

13.5 A convocação da Assembleia Especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

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

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

13.5.1 A Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

13.5.2 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

13.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

13.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

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

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

13.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser Assembleia Especial ordinária e extraordinária.

13.5.6 O pedido de que trata o item 13.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

13.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos Cotistas da Classe e dos percentuais previstos no item 13.7 deste Anexo, serão considerados pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

13.6 Todas as decisões em Assembleia Especial deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial ("**Maioria Simples**").

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

13.7 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas por cada Subclasse, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas por cada Subclasse, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (f), (g), (j), (l), (m) e (n) do item 13.1.

13.7.1 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

13.8 Sem prejuízo do disposto abaixo, na hipótese de convocação de assembleia de Cotistas para deliberar sobre **(i)** alteração da política de investimento da Classe ou do Apêndice da Subclasse A; **(ii)** destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com o Gestor, nos termos da regulamentação aplicável; **(iv)** amortizações e/ou resgate das Cotas em hipóteses não previstas neste Anexo I; **(v)** aumento da Taxa Global; **(vi)** liquidação antecipada ou prorrogação do prazo de duração da Classe; **(vii)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe; **(viii)** emissão de novas Cotas; e **(ix)** plano de resolução do Patrimônio Líquido Negativo (em conjunto, "**Matérias Qualificadas**"), o Gestor deverá consultar os titulares de cotas dos Fundos Investidores, por meio de consulta formal ou assembleia geral de cotistas a ser convocada nos termos dos respectivos regulamentos dos Fundos Investidores, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pelo Gestor, na qualidade de representante de referidos Cotistas, na assembleia de Cotistas, observado o disposto nos itens abaixo.

13.9 Para fins do disposto neste Regulamento, "**Fundo Investidor**" significa qualquer fundo de investimento gerido pelo Gestor, ou administrado pelo Administrador, cujo regulamento preveja a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em cotas desta Classe ou de suas Subclasses.

13.9.1 O voto a ser proferido pelo Gestor representando os Fundos Investidores ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do respectivo Fundo Investidor em qualquer assembleia de Cotistas, será: (i) determinado nos termos dos documentos constitutivos de cada Fundo Investidor; e (ii) manifestado como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na Assembleia Geral, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor na Classe.

13.9.2 Caso o procedimento acima não seja observado em relação a um Cotista que seja um fundo ou veículo gerido pelo Gestor, o Gestor ficará impedido de votar por tal Cotista, devendo ser desconsiderada a sua participação para fins de apuração de quórum de presença e de deliberação.

13.9.3 Em relação a quaisquer matérias objeto de assembleia de Cotistas que não sejam Matérias Qualificadas, e sem prejuízo do disposto acima, desde que não se trate de matéria em relação à qual exista potencial conflito de interesses ou benefício particular por parte do Gestor, este poderá votar como representante dos fundos e/ou veículos por ele geridos, sem necessidade de aprovação prévia dos cotistas de tais fundos e/ou veículos.

13.10 O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

13.10.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

13.10.2 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.10.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

13.10.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

13.11 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

13.12 As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações.

13.13 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 14 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

14.1 A Classe poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial, com prazo de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função em Prestador de Serviço Essencial e sociedades de seu grupo econômico, ou preste-lhe serviços de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função em prestador de serviços da Classe, **(iv)** não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário, **(v)** não esteja em conflito de interesses com a Classe, e **(vi)** não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

14.2 Cabe ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador, ao Gestor e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.3 O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

14.4 As atribuições do representante dos Cotistas são aquelas descritas no Artigo 22 do Anexo Normativo III, entre outras a ele aplicáveis nos termos da regulamentação.

14.5 O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, sendo permitida a reeleição.

14.6 A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

CAPÍTULO 15 – TRIBUTAÇÃO

15.1 O disposto neste CAPÍTULO 15 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

15.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

O IRF 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. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	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 nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

	1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe 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 artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, 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.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 16 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

16.2 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado**; **Riscos de potencial conflito de interesses**; **Risco Proveniente do Uso de Derivativos**; **Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária**; **Riscos relacionados à liquidez**; **Risco da Marcação a Mercado**; **Risco de concentração**; **Riscos relativos ao setor imobiliário**; **Riscos relativos à oferta**; **Risco de liquidez no secundário**; **Risco regulatório do Programa**; **Risco de política habitacional**; **Demais riscos relacionados a FII e ao Programa**; **Risco de Remuneração de Descontinuidade**.

16.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

16.3.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

16.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento, das regras legais e regulamentares em vigor, a Classe estará sujeita a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

CAPÍTULO 17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

17.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (a) com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, (b) se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação, ou (c) na hipótese de o Cotista ser um Fundo Investidor, na medida do estritamente necessário para que o Fundo Investidor cumpra suas obrigações regulatórias perante seus próprios cotistas e órgãos reguladores.

* * *

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as previsões do Regulamento e do Anexo I, exceto se de outra forma definido neste Apêndice I.

1.2. Público-Alvo: Investidores Qualificados, notadamente o CIX MCMV FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

1.3. Assembleias de Cotistas. As Cotas da Subclasse A conferem direito de voto nas deliberações das Assembleias de Cotistas, observados os quóruns previstos no Regulamento e no Anexo I, sendo que a cada Cota da Subclasse A corresponderá 1 (um) voto.

1.4. Os direitos dos titulares das Cotas da Subclasse A contra o Patrimônio Líquido são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Subclasse A.

1.5. Emissão. As Cotas da Subclasse A serão objeto de oferta pública de distribuição, com registro automático ou dispensa de registro perante a CVM, conforme o caso, observado o rito previsto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

1.6. Ambiente de Negociação. As Cotas da Subclasse A serão (i) depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e (ii) admitidas à negociação no mercado secundário em mercado de balcão organizado, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

2. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E AJUSTE DO PREÇO INICIAL DA SUBCLASSE A

2.1. Integralização. As Cotas da Subclasse A deverão ser integralizadas à vista, pelo respectivo preço de integralização.

1.1 **Ajuste do Preço**. Em até 01 (um) Dia Útil contados da data da primeira integralização de Cotas, o valor de emissão das Cotas será acrescido de 3% (três por cento) sobre o seu valor-base ("**Ajuste do Preço Inicial da Subclasse A**"), refletindo benefício econômico atribuído aos Cotistas no momento da subscrição. O Ajuste do Preço Inicial da Subclasse A será incorporado ao valor de emissão das Cotas da Subclasse A para todos os fins ("**Valor de Emissão das Cotas da Subclasse A**"), não estando condicionado ao atingimento de métricas de desempenho, eventos de liquidez ou qualquer outra condição futura. Para fins de esclarecimento, o Ajuste do Preço Inicial da Subclasse A configura ajuste único no valor patrimonial unitário das Cotas da Subclasse A, não caracterizando pagamento de rendimento, amortização ou qualquer forma de distribuição aos Cotistas.

3. SUBORDINAÇÃO, RENTABILIDADE-ALVO E PRÊMIO DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Subordinação. As Cotas da Subclasse A conferem aos seus titulares direito de prioridade no pagamento de rendimentos, na amortização e resgate de suas Cotas da Subclasse A em relação às Cotas da Subclasse B, nos termos do Anexo I, observado a Ordem de Alocação de Recursos do Anexo I.

3.2. Rentabilidade-Alvo. A Classe envidará seus melhores esforços para proporcionar às Cotas da Subclasse A uma remuneração correspondente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), acrescida de um *spread* de 9% (nove por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis*, incidente sobre o Valor de Emissão das Cotas da Subclasse A ("**Rentabilidade-Alvo da Subclasse A**").

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

3.3. Prêmio de Participação. Os titulares das Cotas da Subclasse A farão jus a 15% (quinze por cento) do Prêmio de Participação, conforme definido no Anexo I. O Prêmio de Participação corresponde aos recursos distribuíveis aos Cotistas a título de prêmio após o pagamento integral da Amortização de Principal da Subclasse A, da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A e do principal e juros da Subclasse B, de modo que ao final do período, o Cotista Subclasse B tenha recebido o correspondente ao Retorno Preferencial da Subclasse B.

3.4. A Rentabilidade-Alvo da Subclasse A e o Prêmio de Participação não devem ser interpretados como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas da Subclasse A, estando condicionados à existência de resultados positivos na carteira.

3.5. Datas de Pagamento. Observada a Ordem de Alocação de Recursos do Anexo I, e desde que o Patrimônio Líquido permita e a Classe tenha disponibilidades para tanto, o Administrador realizará o pagamento da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A, da Amortização de Principal da Subclasse A e, quando aplicável, da parcela do Prêmio de Participação devida à Subclasse A, no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês ("**Data de Pagamento**").

3.6. As demais regras relativas à amortização, resgate, ordem de alocação de recursos e saldo de referência não atendido aplicáveis à Subclasse A são aquelas previstas no Anexo I.

4. VALORIZAÇÃO E CÁCULO DO VALOR DAS COTAS

4.1. As Cotas serão valorizadas diariamente, com base em avaliação patrimonial que considere o valor de mercado dos ativos integrantes da carteira da Classe, realizada de acordo com as normas e procedimentos contábeis vigentes e os critérios estabelecidos abaixo.

4.2. O valor unitário das Cotas da Subclasse A ("**Valor das Cotas da Subclasse A**") será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização e resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: **(i)** o Patrimônio Líquido da Classe dividido pelo número de Cotas da Subclasse A em circulação; ou **(ii)** o valor unitário da Cota da Subclasse A no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido (a) do Ajuste Inicial da Subclasse A, quando aplicável, e (b) dos rendimentos no período, os quais serão limitados ao valor da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A.

4.3. Como consequência da valorização das Cotas da Subclasse A indicada no item 4.2., alínea (ii), o valor equivalente ao referido ajuste será deduzido, uma única vez, do valor patrimonial das Cotas da Subclasse B.

5. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5.1. Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse A ao deliberar as matérias abaixo:

Matéria	Quórum
(i) alterações deste Apêndice da Subclasse A.	Maioria simples que represente no mínimo metade das Cotas emitidas pela Subclasse A

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

5.2. Para alteração deste Apêndice, será observado o procedimento de consulta aos cotistas do Fundo Investidor previsto no item 13.8, na qualidade de Matéria Qualificada, devendo o voto do Fundo Investidor na Assembleia Especial da Subclasse A ser proferido refletindo individualmente os votos dos cotistas do respectivo Fundo Investidor.

* * *

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

APÊNDICE DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as previsões do Regulamento e do Anexo I, exceto se de outra forma definido neste Apêndice II.

1.2. Público-Alvo: Investidores Qualificados.

1.3. Assembleias de Cotistas. As Cotas da Subclasse B conferem direito de voto nas deliberações das Assembleias de Cotistas, observados os quóruns previstos no Regulamento e no Anexo I, sendo que a cada Cota da Subclasse B corresponderá 1 (um) voto.

1.4. Os direitos dos titulares das Cotas da Subclasse B contra o Patrimônio Líquido são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Subclasse B.

1.5. Emissão. As Cotas da Subclasse B serão objeto de distribuição pública.

1.6. Ambiente de Negociação. As Cotas da Subclasse B não serão admitidas à negociação em mercado organizado.

2. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

2.1. As Cotas da Subclasse B deverão ser integralizadas à vista, pelo respectivo preço de integralização.

3. SUBORDINAÇÃO, RETORNO PREFERENCIAL E PRÊMIO DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Subordinação. As Cotas da Subclasse B são subordinadas às Cotas da Subclasse A quanto ao pagamento de rendimentos, à amortização e resgate, nos termos do Anexo I, observada a Ordem de Alocação de Recursos do Anexo I.

3.2. Retorno Preferencial. As Cotas da Subclasse B não possuem qualquer rentabilidade-alvo ou parâmetro de retorno. Contudo, para fins de apuração do Prêmio de Participação, todos os valores disponíveis para distribuição pela Classe serão distribuídos primeiro aos titulares de Cotas da Subclasse A para pagamento da Amortização de Principal da Subclasse A e da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A, respeitada a ordem de alocação de recursos do CAPÍTULO 10 – e, na sequência, para pagamento aos titulares de Cotas da Subclasse B, até que cada Cotista da Subclasse B tenha recebido distribuições cumulativas suficientes para lhe proporcionar o retorno do principal acrescido de um retorno anual cumulativo e composto de 15% (quinze por cento) ao ano sobre suas contribuições de capital, calculado desde a data de cada contribuição de capital até a data de cada distribuição] ("**Retorno Preferencial**"). A partir de então, todo e qualquer valor disponível para distribuição pela Classe será considerado um Prêmio de Participação e deverá observar a proporção de 85% (oitenta e cinco por cento) aos titulares de Cotas da Subclasse B, pro rata em proporção às suas respectivas contribuições de capital, e 15% (quinze por cento) aos titulares de Cotas da Subclasse A, conforme abaixo.

3.3. Prêmio de Participação. Os titulares das Cotas da Subclasse B farão jus a 85% (oitenta e cinco por cento) do Prêmio de Participação, conforme definido no Anexo I. O Prêmio de Participação representa a participação nos resultados excedentes da Classe, distribuído após o atingimento da Rentabilidade-Alvo da Subclasse A e do Retorno Preferencial da Subclasse B.

Docusign Envelope ID: 554B9CEF-C742-895B-814B-6308EB2565A1

3.4. O Retorno Preferencial e o Prêmio de Participação não devem ser interpretados como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas da Subclasse B, estando condicionados à existência de resultados positivos na carteira.

3.5. As demais regras relativas à amortização, resgate, ordem de alocação de recursos e saldo de referência não atendido aplicáveis à Subclasse B são aquelas previstas no Anexo I.

4. A VALORIZAÇÃO E CÁCULO DO VALOR DAS COTAS

4.1. As Cotas serão valorizadas diariamente, com base em avaliação patrimonial que considere o valor de mercado dos ativos integrantes da carteira da Classe, realizada de acordo com as normas e procedimentos contábeis vigentes e os critérios estabelecidos abaixo.

4.2. O valor unitário das Cotas da Subclasse B ("**Valor das Cotas da Subclasse B**") será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização e resgate, devendo corresponder ao maior dos seguintes valores: **(i)** o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido da Classe, após a dedução do valor agregado das Cotas da Subclasse A em circulação, pelo número de Cotas da Subclasse B em circulação; ou **(ii)** zero.

5. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5.1. Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse B ao deliberar as matérias abaixo:

Matéria	Quórum
(i) alterações deste Apêndice da Subclasse B.	Maioria simples que represente no mínimo metade das Cotas emitidas pela Subclasse B

* * *