REGULAMENTO DO

SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

24 de setembro de 2026

ÍNDICE

PARTE GERAL DO REGULAMENTO DO SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 3

1. FUNDO 3

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 3

3. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 6

4. RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 7

5. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO 8

6. ASSEMBLEIA DE COTISTAS 9

7. COMUNICAÇÕES, SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 12

8. DISPOSIÇÕES GERAIS 13

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS 14

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 15

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE ÚNICA 15

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS 15

3. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 15

4. COTAS 17

5. OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE COTAS – OPAC 19

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS 21

7. TAXAS 22

8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE 24

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO 25

10. TRIBUTAÇÃO 25

11. DISPOSIÇÕES GERAIS 27

12. FATORES DE RISCO 28

ANEXO I AO ANEXO DESCRITIVO MODELO DE SUPLEMENTO PARA EMISSÃO DE COTAS 29

PARTE GERAL DO REGULAMENTO DO SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. FUNDO

1.1. O **SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/93") e pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, é regido pelo presente Regulamento.

1.2. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e inicialmente com classe única de cotas ("Cotas" e "Classe Única" ou "Classe", respectivamente).

1.2.1. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às Cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas da Classe Única, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências à Classe Única de Cotas. Da mesma forma, todas as referências às Cotas da Classe Única serão entendidas como referências às Cotas do Fundo, assim como todas as referências à Classe Única serão entendidas como referências ao Fundo.

1.2.2. O Fundo poderá ter uma ou mais classes de cotas, conforme permitido pela Resolução CVM 175.

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

1.4. **EXERCÍCIO SOCIAL**. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

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

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

1.7. Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. **ADMINISTRADORA**. O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("Administradora").

2.1.1. Além dos serviços de administração fiduciária, a Administradora também prestará ao Fundo os serviços de (i) custódia, (ii) escrituração, (iii) controladoria; (iv) tesouraria; e (v) processamento de ativos, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

2.2. **GESTORA**. O Fundo é gerido pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, CEP 04543-011, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012 ("Gestora").

2.2.1. A Gestora é a responsável pela seleção de todos os ativos da carteira do Fundo, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários, bem como pela seleção e recomendação à Administradora dos Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo.

Obrigações e Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.3. **ADMINISTRADORA**. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, inclusive para realizar, conforme recomendação da Gestora, todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem aos Ativos Imobiliários pertencentes à Classe Única, incluindo adquirir, alienar, locar, arrendar, permutar e, de forma ampla, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia de Cotistas.

2.3.1. Os poderes constantes da Cláusula 2.3 são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no documento de subscrição, no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

2.4. A Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pela Classe Única, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

2.4.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido) da Classe Única compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos Ativos Imobiliários.

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

2.6. Na qualidade de proprietária fiduciária dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira, compete à Administradora: (i) adquirir, administrar e alienar os Ativos Imobiliários, conforme orientação da Gestora; (ii) fazer constar dos títulos aquisitivos e averbar nas matrículas as restrições do art. 7º da Lei 8.668/93; (iii) manter atualizada e em perfeita ordem a documentação dos Ativos Imobiliários e das operações; (iv) receber aluguéis, arrendamentos, indenizações e demais valores; (v) representar o Fundo e a Classe ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente; (vi) responder pela evicção de direito na alienação de imóveis, na forma da lei; e (vii) fiscalizar os serviços e atividades que lhe sejam atribuídos pela regulamentação.

2.6.1. Os imóveis, direitos, frutos e rendimentos da Classe Única não se comunicam com o patrimônio da Administradora e não respondem por suas obrigações, observadas as demais restrições legais.

2.7. **GESTORA**. A Gestora tem amplos poderes para praticar, em nome da Classe e na sua esfera de atuação, todos os atos

necessários à gestão da carteira e à consecução da política de investimentos, competindo-lhe, sem necessidade de prévia anuência dos Cotistas: (i) prospectar e analisar oportunidades; (ii) selecionar, negociar, subscrever, e acompanhar ativos, bem como adquirir e alienar os ativos que sejam títulos e valores mobiliários; (iii) negociar e assinar propostas, memorandos, contratos e demais documentos relativos às operações da Classe; (iv) negociar locações, arrendamentos, *built to suit*, *sale and leaseback*, direitos de superfície, cessões e garantias; (v) definir reformas, expansões, benfeitorias e planos de ocupação; (vi) selecionar locatários e contrapartes; (vii) exercer direitos políticos e patrimoniais de ativos investidos; (viii) orientar a constituição e utilização de reservas; (ix) determinar amortizações; (x) deliberar emissões dentro do Capital Autorizado e definir seu preço e condições; (xi) recomendar reorganizações, alienações relevantes e liquidação; (xii) orientar a Administradora em relação a quaisquer atos relativos aos Ativos Imobiliários; e (xiii) praticar os demais atos de gestão admitidos pela regulamentação.

2.7.1. Sem prejuízo dos poderes previstos na Cláusula 2.7 acima, compete à Gestora negociar os Ativos da carteira e firmar, quando for o caso, os contratos e documentos relativos à sua negociação, ressalvados os atos que, nos termos da regulamentação aplicável, sejam de competência privativa da Administradora.

2.7.1.1. A Gestora figurará como interveniente anuente em todo e qualquer contrato relativo aos Ativos Imobiliários celebrado pela Administradora em nome do Fundo.

2.7.2. A Gestora, em nome do Fundo, poderá, a seu exclusivo critério, e sem prejuízo dos dispositivos legais aplicáveis, prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como utilizar os Ativos da carteira para outorga de garantia, em benefício de operações da própria carteira do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas.

2.8. A Gestora adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores, por meio do seguinte link: https://www.suno.com.br/asset/politicas/.

Vedações

2.9. **APLICÁVEIS À GESTORA**. Em acréscimo às vedações previstas na Cláusula 2.10 abaixo, é vedado à Gestora, utilizando os recursos do Fundo:

(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 CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) o Fundo e a Administradora, a Gestora ou consultoria especializada (se houver); (b) o Fundo e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (c) o Fundo e o representante de cotistas; e (d) o Fundo e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme previsto na Resolução CVM 175;

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

2.9.1. A vedação prevista no item (iv) da Cláusula 2.9 acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

2.9.2. É vedado à Gestora o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

2.10. **APLICÁVEIS AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(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.

3. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

3.2. Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

3.2.1. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista na Cláusula 3.2 acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

3.2.2. Aplica-se o disposto na Cláusula 3.2 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

3.2.3. 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.

3.2.4. Nas hipóteses referidas na Cláusula 3.2, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

3.2.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

3.2.6. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, dos direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

3.3. Na hipótese de destituição da Gestora, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), a Gestora fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa Global e da Taxa de Performance, se for o caso, até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo. Tal remuneração será correspondente a 12 (doze) meses do valor original da parcela da Taxa Global devida à Gestora ("Remuneração de Descontinuidade"). A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pela Administradora em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade da Gestora paga diretamente pelo Fundo.

3.3.1. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa", (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo; (iv) impedimento da Gestora de exercer atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro que não seja sanada no prazo de 60 (sessenta) dias; (v) requerimento de falência pela própria Gestora; ou (vi) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora ou quaisquer medidas antecipatórias de recuperação judicial.

3.4. Na hipótese de destituição da Gestora pela Assembleia de Cotistas sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo deverá enviar notificação prévia à Gestora com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição, sendo que, até essa data, a Gestora continuará exercendo suas funções e continuará sendo devida a sua remuneração.

3.5. A Remuneração de Descontinuidade será abatida: (i) da parcela da Taxa Global que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à Gestora; e/ou: (ii) da parcela da Taxa Global que seria destinada à Gestora, caso esta não houvesse sido destituída, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração da Gestora.

3.6. A Remuneração de Descontinuidade não implicará: : (a) em redução da remuneração da Administradora recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço da classe, tampouco (b) em aumento dos encargos da classe considerando o montante máximo da Taxa Global previsto no Anexo Descritivo.

4. RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. 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 do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

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

4.1.2. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em

nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

4.1.3. 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.

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

4.2.1. 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.

4.3. 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.

4.4. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

4.5. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

4.6. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

5. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

5.1. **ENCARGOS**. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe podem ser debitadas diretamente, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente ("Encargos"):

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;

(iii) despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

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

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

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da

carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

(xi) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;

(xii) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;

(xiii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(xiv) honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada;

(xv) gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvi) remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

(xvii) Taxa de Performance, se houver;

(xviii) montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa Global, observado o disposto na regulamentação vigente;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;

(xx) contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;

(xxii) despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido do Fundo;

(xxiii) despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas;

(xxv) taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência;

5.1.1. Quaisquer despesas que não constituam Encargos correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

5.2. Considerando que o Fundo é constituído por classe única, as despesas e contingências incorridas pelo Fundo ou atribuíveis à Classe Única serão integralmente suportadas pelo patrimônio da Classe Única, não sendo aplicável qualquer rateio entre classes.

6. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

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

Competência

6.2. Será de competência privativa da Assembleia de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(a) as demonstrações contábeis;

(b) a substituição de qualquer um dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe;

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

(e) alteração do Regulamento, incluindo sua parte geral, o Anexo Descritivo e outros Anexos;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(i) 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;

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

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e à Taxa de Performance;

(l) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento; e

(m) alteração do prazo de duração do Fundo.

Convocação

6.3. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral, 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.

6.4. A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente (a) por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe; ou (b) pelo representante dos cotistas, observado o disposto na Cláusula 6.15.

6.4.1. A convocação referida na Cláusula 6.4 acima ou dos representantes dos Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

6.5. A convocação da Assembleia deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista e/ou através de publicação na página do Fundo no website da CVM, observadas as seguintes disposições:

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

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

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

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

6.8. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários

ao exercício informado do direito de voto em Assembleias de Cotistas:

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

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

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

6.9. Por ocasião da Assembleia ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

6.9.1. O pedido de que trata a Cláusula 6.9 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 CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

6.9.2. Para fins das convocações das Assembleias de Cotistas e dos percentuais previstos nas Cláusulas 6.11, 6.11.1, 6.11.2 e 6.12 abaixo, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Instalação

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

Deliberações

6.11. Todas as decisões em Assembleia Geral 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 abaixo. 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").

6.11.1. 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 pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (h), (j), (k), (l) e (m) da Cláusula 6.2 acima.

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

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

Pedidos de Representação

6.13. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

6.13.1. 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.

6.13.2. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos da Cláusula 6.13.1, 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.

6.13.3. A Administradora 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.

6.13.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas devem ser arcados pelo Fundo.

6.13.5. 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.

Consulta Formal

6.14. A critério exclusivo da Administradora, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Representante dos Cotistas

6.15. O Fundo poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

7. COMUNICAÇÕES, SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Comunicação

7.1. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

7.1.1. Os aplicativos de mensagem eletrônica igualmente serão uma forma de correspondência válida entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas.

7.2. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais da Administradora.

7.3. Todos os contatos e correspondências entre Administradora e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

7.4. Sem prejuízo das comunicações obrigatórias previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento, o Cotista, ao adquirir Cotas do Fundo e mediante a prestação das autorizações aplicáveis em seu cadastro e adesão ao Fundo, autoriza o recebimento de comunicações por correio eletrônico, aplicativos de mensagem eletrônica (incluindo *WhatsApp*) e outros meios eletrônicos disponibilizados pelo Fundo, inclusive comunicações de caráter informativo e de *marketing* relativas ao Fundo e à Gestora, observado o direito do Cotista de, a qualquer tempo, solicitar o cancelamento

do recebimento de tais comunicações.

7.5. A Gestora poderá realizar, por meios físicos ou eletrônicos, comunicações de caráter informativo, educacional, institucional ou de mercado aos Cotistas, com o objetivo de aprimorar a transparência, a governança e a educação financeira, incluindo convites para eventos, disponibilização de relatórios e materiais de orientação.

7.6. A Gestora poderá, a qualquer tempo, realizar pesquisas de opinião, satisfação ou de interesse de mercado junto aos Cotistas, visando a aprimorar a governança, avaliar a experiência do investidor e identificar potenciais melhorias no Fundo e em iniciativas correlatas, facultada a utilização dos resultados de forma consolidada pela Gestora e por sociedades do mesmo grupo econômico.

Serviço de Atendimento ao Cotista

7.7. A Administradora mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas, recebimento de reclamações, e quaisquer outras comunicações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

(i) SAC (telefone): (21) 3923-3000 / (11) 3206-8000

(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc

(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc

(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

Divulgação de Informações

7.8. 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.

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

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Interpretação

8.1. Este Regulamento deve ser lido e interpretado em conjunto com o Anexo Descritivo da Classe Única, bem como os demais anexos, se houver, e é regido pela Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 175, e pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sem prejuízo das demais normas e diretrizes regulatórias e da autorregulação aplicáveis.

Termos Definidos

8.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexo Descritivo e seus anexos, quando houver.

8.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, no Anexo Descritivo e em seus anexos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo e à Classe.

Feriados

8.4. Em feriados de âmbito nacional, o Fundo não receberá aplicações e não realizará amortizações, sendo certo que estas

datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem dos prazos de pagamento das amortizações. Nos feriados estaduais e municipais o Fundo receberá aplicações e realizará amortizações.

8.4.1. Para fins deste Regulamento, entende por "Dia Útil" qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE ÚNICA

1.1. **PÚBLICO-ALVO**: investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 da Resolução CVM 30.

1.2. **TIPO DE CONDOMÍNIO**: fechado.

1.3. **PRAZO DE DURAÇÃO**: indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas.

1.4. **CATEGORIA**: fundo de investimento imobiliário.

1.5. **CLASSIFICAÇÃO ANBIMA**: mandato "Tijolo"; subclassificação "Híbrido"; tipo de gestão "Ativa"; segmento "Multicategoria".

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

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

3. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. O objetivo da Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade das Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido para o investimento em quaisquer direitos reais sobre imóveis, de forma direta ou indireta, inclusive em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição (da totalidade ou de fração ideal de cada ativo), locação, arrendamento e/ou alienação de direitos reais sobre empreendimentos imobiliários de natureza industrial, logístico, comercial ou residencial, incluindo mas não se limitando a lajes corporativas, galpões industriais, galpões logísticos, centros de distribuição, shopping centers, entre outros empreendimentos imobiliários de natureza semelhante ("Ativos Imobiliários").

3.1.1. 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 ativos componentes de sua carteira.

3.2. A participação da Classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos"):

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de classes de Fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(ii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

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

(v) cotas de outros FII;

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

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário; e

(ix) letras imobiliárias garantidas.

3.3. Os Ativos Imobiliários, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

3.4. Os Ativos Imobiliários poderão estar relacionados a empreendimentos imobiliários prontos, em construção ou a projetos *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento.

3.5. A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

3.6. A Gestora poderá, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe, bem como constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

3.7. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

3.8. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

3.9. Os Ativos Imobiliários 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 de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo Descritivo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

3.10. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários.

3.11. 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 Descritivo.

3.12. A Classe pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.13. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo Descritivo, serão aplicadas em ("Ativos de Liquidez"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis, de acordo com as normas editadas pela CVM;

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira, de acordo com as normas editadas pela CVM; e

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

4. COTAS

Características Gerais

4.1. As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão a 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.

4.2. 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.

4.3. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668/93, 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 Descritivo.

4.4. Os Cotistas: (i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscreverem; e (iii) devem exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

4.5. A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas, sendo certo que nenhum Cotista, incluindo partes relacionadas e/ou pessoas ligadas ao Cotista, poderá exercer direito de voto em número superior a 10% (dez por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, independentemente da quantidade de Cotas de sua titularidade, no âmbito de Assembleia de Cotistas destinada a deliberar sobre a alteração da presente Cláusula, bem como sobre as seguintes matérias previstas na Cláusula 6.2 da parte geral do Regulamento: "(b) a substituição de qualquer um dos Prestadores de Serviços Essenciais;"; "(d) a fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo;"; "(k) a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e à Taxa de Performance"; "(l) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;"; "(m) alteração do prazo de duração do Fundo;".

4.6. Não haverá limite máximo de subscrição ou aquisição de Cotas por um mesmo investidor, sem prejuízo: (i) dos limites e procedimentos dos documentos de cada emissão e oferta pública; (ii) da adequação do investimento ao perfil do investidor; (iii) das regras tributárias aplicáveis; e (iv) das medidas que possam ser adotadas para preservar o tratamento tributário do Fundo e dos Cotistas.

Emissão das Cotas

4.7. **Patrimônio Inicial**. Para a constituição do patrimônio inicial da Classe serão emitidas 100.000.000 (cem milhões) de Cotas, com valor unitário inicial de R$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante inicial de até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), admitida distribuição parcial desde que subscrito o montante mínimo indicado no ato da primeira emissão ("Primeira Emissão").

4.8. **Capital Autorizado**. Encerrada a Primeira Emissão de Cotas da Classe, a Gestora, a seu exclusivo critério, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, a ser realizada por ato da Administradora, mas sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

4.8.1. Emissões que excedam o Capital Autorizado dependerão de aprovação da Assembleia de Cotistas.

4.9. **Preço de Emissão**. O preço de emissão das Cotas objeto de eventual 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 de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

4.9.1. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Gestora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

4.10. **Modelo de Suplemento**. O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, nos termos do modelo de Suplemento previsto no Anexo I ao presente Anexo Descritivo, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

4.11. **Direito de Preferência**. Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado, a partir da 3ª (terceira) emissão, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência e o prazo para exercício do referido direito serão estabelecidos no ato que aprovar a emissão ("Direito de Preferência").

4.11.1. A critério da Gestora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do Direito de Preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras e montante adicional do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos do Suplemento da respectiva emissão, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor.

4.11.2. Não obstante o disposto na Cláusula 4.11 acima, para o exercício dos direitos de preferência, sobras e montante adicional, deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador.

4.12. **Distribuição Parcial**. É admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

4.13. **Taxa de Distribuição**. A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério da Gestora, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

4.14. **Investimentos Temporários**. Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos de Liquidez.

4.15. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Subscrição das Cotas

4.16. Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, ao Regulamento e Ciência de Riscos

no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, documento de subscrição a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso.

4.17. 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

4.18. As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante chamadas de capital, (i) em moeda corrente nacional, e (ii) mediante a entrega de bens e direitos, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos documentos de subscrição e compromissos de investimento, conforme o caso.

4.18.1. Fica dispensada a existência de laudo de avaliação para integralização em bens e direitos, considerando o público-alvo da Classe, ainda que os ativos a serem integralizados não possuam marcação a mercado, desde que tenha a devida aprovação em Assembleia de Cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, nos termos da Resolução CVM 175.

4.18.1.1. A Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas nesta Cláusula.

4.18.2. A integralização em bens e direitos deverá ser concluída no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da subscrição, ou em prazo menor previsto no ato da emissão, e será realizada fora do ambiente da B3.

Transferência das Cotas

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

4.20. No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito aos Prestadores de Serviços Essenciais, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

4.20.1. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

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

5. OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE COTAS – OPAC

OPAC Voluntária

5.1. A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá utilizar recursos da Classe para adquirir cotas de sua própria emissão, com a finalidade exclusiva de cancelamento, vedada a manutenção em tesouraria, por meio de: (i) programa

de recompra das cotas no mercado organizado em que admitidas à negociação ("Recompra"); ou (ii) oferta pública voluntária de aquisição de suas próprias cotas, observadas as regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ("OPAC Voluntária").

5.1.1. A Recompra observará os requisitos, limites, prazos e comunicações obrigatórias estabelecidos na regulamentação aplicável e nas normas da B3, conforme em vigor. Enquanto não editada regulamentação específica, observará, no que couber, as condições aplicáveis à recompra de cotas pelos fundos de investimento financeiro classificados como "Ações", nos termos do art. 56, §6º e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

OPAC Obrigatória

5.2. Caso qualquer Cotista ou grupo de Cotistas, por meio do mercado primário e/ou por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe; ou (b) de outros direitos sobre Cotas da Classe, inclusive usufruto e empréstimo, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("Cotista Relevante"), o Cotista Relevante deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição de tal participação, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão da Classe, observando-se o disposto na regulamentação expedida pela CVM, pela B3 e as regras estabelecidas neste Regulamento ("OPAC Obrigatória").

5.2.1. O preço por Cota de emissão da Classe objeto da OPAC Obrigatória deverá corresponder ao que for maior entre: (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Preço Justo das Cotas da Classe; ou (ii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do maior preço pago pelo Cotista Relevante nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento), nos termos acima, ajustado por eventos como distribuição de rendimentos, amortizações, grupamentos e desdobramentos.

5.2.2. Para fins deste Regulamento, o "Preço Justo das Cotas" será o preço da Cota apurado pelo valor patrimonial do Fundo ou pelo valor de mercado, o que for maior.

5.2.3. A OPAC Obrigatória deverá observar obrigatoriamente os seguintes princípios e procedimentos, além de, no que couber, outros expressamente previstos na regulamentação da CVM e/ou da B3:

(i) ser dirigida indistintamente a todos os Cotistas da Classe;

(ii) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3; e

(iii) ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitindo-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta.

5.2.4. A exigência da OPAC Obrigatória prevista acima não excluirá a possibilidade de outro Cotista formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.

5.2.5. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação vigente, caso aplicável, a exigência da OPAC Obrigatória prevista acima não se aplica na hipótese de uma pessoa ou entidade, ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas, se tornar titular de Cotas de emissão da Classe em quantidade superior a 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe, em decorrência da subscrição de novas Cotas no âmbito de uma Oferta subsequente e desde que essa condição tenha sido assegurada por ato unilateral da Gestora.

5.2.6. Na hipótese de o Cotista Relevante não cumprir as obrigações impostas pela Cláusula 5.2 e seguintes relativas à OPAC Obrigatória, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: (i) para a realização da OPAC Obrigatória; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, B3, deste Regulamento e

da legislação aplicável, o Cotista Relevante terá os seus direitos de voto e eventuais direitos econômicos suspensos, observado o disposto no parágrafo único do Art. 10 da Lei 8.668/93.

5.2.7. A Gestora poderá dispensar o Cotista Relevante da obrigação de efetivar a oferta pública de aquisição de Cotas prevista nesta Cláusula, caso seja do interesse do Fundo, mediante ato unilateral de prestador de serviço essencial.

5.2.8. Exceto no caso de dispensa pela Gestora por ato unilateral de prestador de serviço essencial, ocorrendo aprovação de alteração deste Regulamento em Assembleia de Cotistas para alteração das Cláusulas 5.2 e 5.2.1 a 5.2.8, a OPAC Obrigatória também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia de Cotistas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

6.1. 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 ("Valor Mínimo de Distribuição"), do seguinte modo:

(a) ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Gestora e de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no dia 25, ou no Dia Útil imediatamente anterior, caso o dia 25 não seja um Dia Útil, do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos;

(b) ao final de cada semestre o resultado apurado segundo o regime de caixa que não tenha sido, ao longo do semestre, distribuído nos termos do item (a) acima, será pago no dia 25, ou no Dia Útil imediatamente anterior, caso o dia 25 não seja um Dia Útil, do segundo mês subsequente ao encerramento do semestre a que se refere, em montante suficiente para, ao menos, atender ao Valor Mínimo de Distribuição;

6.2. 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 Valor Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério da Gestora, em comum acordo com a Administradora, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e/ou em Ativos de Liquidez; e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

6.3. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 6.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

6.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 6.1 os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do dia 15 de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, ou no Dia Útil imediatamente anterior caso o dia 15 não seja Dia Útil.

6.4.1. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída 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 na Cláusula 6.1 acima, até que se atinja o limite acima previsto.

6.4.2. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor total do Patrimônio Líquido do Fundo.

6.4.3. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

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

6.5. **VEDAÇÃO AO ADIANTAMENTO DE RENDAS E DEDUÇÕES**. É vedado à Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

7. TAXAS

7.1. **TAXA GLOBAL**. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos, e escrituração das Cotas, a Classe pagará taxa global equivalente a 0,95% (zero vírgula noventa e cinco por cento) ao ano, calculada sobre a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), atualizado anualmente pelo IPCA ("Taxa Global").

7.1.1. A Taxa Global será provisionada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

7.1.2. Caso as Cotas integrem índice de mercado cuja metodologia atenda aos requisitos regulamentares, a base de cálculo da Taxa Global será o valor de mercado da Classe, apurado pela média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior, salvo se a assembleia aprovar base alternativa permitida pela regulamentação.

7.1.3. O valor mínimo mensal da Taxa Global, correspondente a R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), é composto por: (i) R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), relativos à remuneração da Administradora; e (ii) R$ 5.000,00 (cinco mil reais), relativos aos serviços de escrituração das Cotas.

7.1.4. A Taxa Global corresponde à soma das parcelas de remuneração da Administradora e da Gestora e inclui os serviços prestados diretamente pela Administradora indicados na Cláusula 7.1. A alocação interna da Taxa Global entre os prestadores poderá ser ajustada por acordo entre eles, sem aumento do encargo total para a Classe.

7.1.5. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

7.2. **TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA**. Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira, será devida pela Classe, adicionalmente à Taxa Global, taxa máxima de custódia equivalente a 0,0025% (zero vírgula zero zero vinte e cinco por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido e com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IGPM ("Taxa de Custódia").

7.2.1. A Taxa de Custódia será provisionada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

7.3. **TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA**. Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

7.4. **TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO**. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma

contínua à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

7.5. **TAXA DE PERFORMANCE**. Além da remuneração que lhe é devida nos termos da Cláusula 7.1 acima, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será o equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização que exceder a cada semestre (incluindo o valor das Cotas e as distribuições realizadas) do IPCA somado ao Yield IMA-B, sendo este considerado a média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA. Conforme descrito acima, a Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\boldsymbol{VT\ Performance = 0,20 \times \{[Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1 + Taxa\ de\ Correção_x^{m-1})]\}}$$

Onde:

$\boldsymbol{VT\ Performance}$ *= valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;*

$\boldsymbol{Taxa\ de\ Correção_x^{m-1}}$ *= Variação do IPCA somado ao Yield IMA-B do mês x definido abaixo ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;*

$\boldsymbol{PL\ Base}$ *= valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;*

$\boldsymbol{Resultado_{m-1}}$ *= conforme fórmula abaixo:*

$$\boldsymbol{Resultado_{m-1} = [(PL\ Contábil_{m-1}) + (Distribuições\ Corrigidas_{m-1})]}$$

Onde:

$$\boldsymbol{Distribuições\ Corrigidas_{m-1} = \sum_{i=x}^{m-1} Rendimento_i * (1 + Taxa\ de\ Correção_i^{m-1})}$$

$\boldsymbol{PL\ Contábil_{m-1}}$ *= patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);*

$\boldsymbol{Rendimento_i}$ *= rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);*

$\boldsymbol{m-1}$ *= mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance;*

$\boldsymbol{i}$ *= mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);*

$\boldsymbol{x}$ *= mês de integralização de cotas de uma emissão do Fundo, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada;*

7.5.1. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance, o $\boldsymbol{PL\ Contábil_{m-1}}$ será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da Oferta.

7.5.2. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e

dezembro.

7.5.3. Para os fins do cálculo de atualização do ***PL Base*** e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de cotas da Classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

7.5.4. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o patrimônio líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos do período, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Para fins de esclarecimento, como a Taxa de Performance levará em conta o patrimônio líquido contábil apurado pela Administradora, o Fundo poderá pagar a Taxa de Performance à Gestora ainda que as Cotas estejam sendo negociadas em mercado de balcão organizado ou de bolsa de valores abaixo do valor contábil da cota na data do último pagamento da Taxa de Performance.

7.5.5. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) da Cláusula 7.5.3 acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

7.5.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

8.1. Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

8.2. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

8.3. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

8.4. Caso a Classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do documento de subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

8.5. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

8.6. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas ("Assembleia de Liquidação").

8.6.1. A Assembleia de Liquidação deverá deliberar no mínimo sobre: (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento ("Plano de Liquidação"); e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não

puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Liquidação.

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

8.6.3. 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.

8.6.4. 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.

8.6.5. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto na Cláusula 8.6 acima, a critério da Gestora: (i) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou (ii) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

8.6.6. A Administradora deve enviar cópia da ata da Assembleia de Liquidação e do Plano de Liquidação no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia de Liquidação.

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

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

9.1. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(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; 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.

9.2. Caso a Administradora 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 adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

9.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

10. TRIBUTAÇÃO

10.1. O disposto nesta Cláusula foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor, e 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.

10.2. 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.

10.3. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte dos Prestadores de Serviços Essenciais, no sentido de assegurar que o Fundo mantenha, de forma contínua, as características exigidas pela regulamentação vigente para fins de obtenção ou manutenção de eventuais isenções ou benefícios tributários concedidos aos Cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais não estão obrigados a adotar qualquer medida com o objetivo de evitar alterações no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas.

Tributação aplicável às operações da carteira

10.4. **IMPOSTO DE RENDA NA FONTE ("IRF")**. Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo 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 pelo Fundo 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. 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 do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

10.4.1. Nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo 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, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas

10.5. **IRF – COTISTAS RESIDENTES NO BRASIL**. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). 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 o Fundo, 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.

10.5.1. 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 pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

10.5.2. 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.

10.5.3. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) da Cláusula 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 pelo Fundo,

de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

10.6. **IRF – 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 por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. 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 pelo Fundo 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.

10.7. **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 do Fundo.

10.8. **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 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM.

10.8.1. 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.

10.9. **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).

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

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

11.3. Em caso de morte ou incapacidade do cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá

as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

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

12. FATORES DE RISCO

12.1. 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 e Ativos de Liquidez, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

12.2. Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos de potencial conflitos 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 e Demais riscos relacionados ao produto.

12.3. O inteiro teor dos fatores de riscos pode ser consultado 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.

12.3.1. 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. A Administradora esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

12.4. Não obstante o emprego, pela Administradora e pela Gestora, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida neste Anexo Descritivo, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

* * *

ANEXO I AO ANEXO DESCRITIVO

MODELO DE SUPLEMENTO PARA EMISSÃO DE COTAS

SUPLEMENTO DA [●]ª EMISSÃO DE COTAS

Suplemento da [●] emissão de Cotas do **SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**. Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da [●]ª emissão.

Número da Emissão:	[●]
Tipo de Distribuição:	[●]
Montante da Oferta:	[●]
Quantidade de Cotas:	[●]
Preço de Emissão:	[●]
Taxa de Distribuição Primária:	[●]
Preço de Integralização:	[●]
Distribuição Parcial:	[●]
Montante Mínimo da Oferta:	[●]
Quantidade Mínima de Cotas:	[●]
Lote Adicional:	[●]
Forma de Subscrição e Integralização:	[●]
Regime de Colocação:	[●]
Público-Alvo:	[●]
Distribuição e Negociação:	[●]
Instituições Participantes da Oferta (coordenador líder, coordenadores, participantes especiais):	[●]
Período de Colocação:	[●]
Destinação dos Recursos:	[●]
Direito de Preferência:	[●]
Outras Informações:	[●]

* * *