DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 51.870.412/0001-13

Pelo presente instrumento particular, **Banco Fator S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997 ("Administrador"), na qualidade de Administrador do **Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.870.412/0001-13 ("Fundo").

CONSIDERANDO QUE:

I. Até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas de emissão do Fundo, cabendo, assim, única e exclusivamente ao Administrador a deliberação acerca de eventuais alterações no regulamento do Fundo ("Regulamento"); e

II. O Administrador deseja contratar um novo prestador de serviços que será responsável pela escrituração das Cotas; e

III. O Administrador deseja alterar o Regulamento do Fundo, de forma a alterar determinadas disposições do Regulamento.

RESOLVE:

1. Aprovar a inclusão, no Regulamento, do número de inscrição do Fundo no CNPJ, com os respectivos ajustes ao longo do Regulamento;

2. Aprovar a contratação da **Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaucor"), para a prestação dos serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo;

3. Retificar os termos segundo os quais foi aprovada, conforme aprovação no "*Instrumento Particular de Constituição do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário*" celebrado pelo Administrador em 18 de agosto de 2023, a contratação do **Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Praça Alfredo Egydio

SÃO PAULO
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

SAC 0800-7707229 Ouvidoria Fator: 0800-7732867 (0800-77-FATOR)

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente autorizado e habilitado pela CVM a exercer a custódia de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 990 de 6 de julho de 1989 ("Itaú Unibanco"), de modo a estabelecer que o Itaú Unibanco será responsável apenas pela prestação dos serviços de custódia, tesouraria, controladoria e processamento dos ativos e/ou modalidades operacionais que compõem a carteira do Fundo, estando os serviços de escrituração sob responsabilidade apenas da Itaucor, contratada nos termos do item 2 acima;

4. Aprovar a implementação de ajustes ao Regulamento em decorrência das aprovações dos itens 2 e 3 acima, para inclusão do Itaucor ao longo do Regulamento e retificação dos serviços que serão prestados pelo Itaú Unibanco ao Fundo, conforme ajustes refletidos na versão consolidada do Regulamento que consta do Anexo I a este Instrumento;

5. Aprovar a alteração da redação dos Artigos 6.1.1, 6.2 e 6.5 do Regulamento, conforme redações abaixo indicadas:

"*6.1.1 A Taxa de Administração não inclui os valores correspondentes à remuneração do Custodiante. O Fundo pagará ao Custodiante, pelos serviços de custódia qualificada dos Ativos, uma Taxa de Custódia equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$6.073,12 (seis mil e setenta e três reais e doze centavos), reajustado anualmente, a partir do 2º (segundo) ano de prestação dos serviços do Custodiante, durante todo o prazo de duração do Fundo, sempre no mês de janeiro de cada ano, pela variação anual (do ano imediatamente anterior ao ano em que o reajuste deva ser realizado) do Índice de Preços ao Consumidor (IPC), ou em sua ausência, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, ou, na ausência de ambos, pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI).*"

(...)

"6.2. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE."

(...)

"6.5. O Fundo pagará ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será provisionada diariamente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento dos meses de junho e dezembro de cada anodo semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma:

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

TP = 20% x (CP – CAtualizada)

Sendo,

CP: valor patrimonial da Cota em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da Cota devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de Cotas, observado que, caso, no período, tenha ocorrido uma nova emissão de Cotas, a CAtualizada, para as Cotas da nova emissão, será o valor de emissão das Cotas na emissão, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do IPCA/IBGE de dois meses anteriores ao mês referência, acrescido da média aritmética do Yield do IMAB5 do semestre anterior."

6. Excluir o Artigo 6.5.1 do Regulamento, com a consequente renumeração dos Artigos seguintes e referências cruzadas ao longo do Regulamento.

7. Consolidar o Regulamento, o qual passará a vigorar na forma do anexo a este Instrumento, contemplando as alterações acima mencionadas.

Nada mais havendo a tratar, o instrumento foi assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 15 de setembro de 2023.

BANCO FATOR S.A.
ADMINISTRADOR

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO CHALUB MARINO:17654681836
CPF: 17654681836
Papel: Diretor
Hora de assinatura: 15/09/2023 16:41:13 BRT
B0DAAD531DB346#EA2[illegible]

Nome: Eduardo Chalub Marino
Cargo: Diretor
CPF: 176.546.818-36

DocuSigned by:
Assinado por: CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO:27685814889
CPF: 27685814889
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 15/09/2023 16:05:28 BRT
8ADA10886[illegible]

Nome: Claudiana Cavalcante Pivoto
Cargo: Procuradora
CPF: 276.858.148-89

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

ANEXO I - REGULAMENTO DO FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SÃO PAULO
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

SAC 0800-7707229 **Ouvidoria Fator**: 0800-7732867 (0800-77-**FATOR**)

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

REGULAMENTO

DO

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DATADO DE 15 DE SETEMBRO DE 2023

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 3
2. DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO 9
3. PÚBLICO-ALVO 9
4. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 10
5. ADMINISTRAÇÃO E PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO 15
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO 30
7. ENCARGOS DO FUNDO 32
8. PATRIMÔNIO DO FUNDO E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS 34
9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS 40
10. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 41
11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E RESULTADOS 48
12. FATORES DE RISCO 51
13. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO 66
14. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 70
15. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 72
16. DISPOSIÇÕES FINAIS 72
ANEXO I 74

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 51.870.412/0001-13

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, as expressões iniciadas em letra maiúscula neste Regulamento e em seus anexos terão os significados a elas atribuídos neste Capítulo 1, exceto se de outra forma expressamente indicado. As expressões a seguir serão aplicáveis tanto à forma no singular quanto no plural.

"Administrador"	O **Banco Fator S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Aplicações Financeiras"	Os ativos de titularidade do Fundo destinados à manutenção de caixa do Fundo ou de investimento temporário pelo Fundo enquanto suas disponibilidades financeiras não estiverem aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, e que possam ser investidos pelo Fundo nos termos da regulamentação vigente, incluindo, sem limitação, títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou fundos de investimento de renda fixa de perfil conservador, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"Assembleia Geral"	A assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Assembleia Geral Ordinária"	A Assembleia Geral realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

	Fundo, especificamente para deliberar sobre as contas relativas ao Fundo e as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador.
"Assembleia Geral Extraordinária"	A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária.
"Ativos"	Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras, quando referidos em conjunto.
"Ativos Alvo"	Os ativos de titularidade do Fundo elencados no Artigo 4.3 deste Regulamento.
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento.
"Código Civil Brasileiro"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"Contrato de Gestão"	O contrato que regulará a prestação de serviços de gestão de carteira do Fundo pelo Gestor, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Administrador e o Gestor.
"Cotas"	As cotas de emissão do Fundo.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

"Cotistas"	Cada um dos titulares das Cotas, indistintamente, que estiver registrado no sistema de registro de cotistas do Escriturador, nos termos da regulamentação aplicável.
"Custodiante"	O **Itaú Unibanco S.A.,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, devidamente habilitado pela CVM para prestação de serviços de custódia e controladoria, conforme Ato Declaratório nº 990, expedido em 6 de julho de 1989 ou quem venha a substituí-lo, que prestará os serviços de custódia, controladoria, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Decreto nº 6.306/07"	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia Útil"	Qualquer dia que: **(i)** não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou feriado no Estado ou na Cidade de São Paulo e na sede do Administrador; e **(ii)** não haja expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente.
"Documento de Aceitação"	O documento por meio do qual se dá a formalização do ato de aceitação dos termos e condições da oferta pública de Cotas por parte do investidor, incluindo a reserva e a ordem de subscrição ou de aquisição das Cotas, em caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da oferta, nos termos da Resolução CVM 160.
"Escriturador"	A **Itaú Corretora de Valores S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

	quem venha a substitui-la, que prestará os serviços de escrituração das Cotas.
"FII"	Os fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472 ou de qualquer outro normativo da CVM que venha a substitui-la.
"Formulário Eletrônico"	O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, a ser elaborado em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social.
"Fundo"	O **Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.870.412/0001-13.
"Gestor"	O **FAR – Fator Administração de Recursos Ltda.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º Andar, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, devidamente autorizada pela CVM a exercer a gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997.
"Imóveis"	Os imóveis localizados em território nacional ou direitos reais a eles relativos, que venham a ser adquiridos pelo Fundo, cujo valor deverá ser determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, fora do ambiente da B3.
"Instituições Intermediárias"	As Instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizadas pela CVM, que sejam responsáveis pela distribuição pública de Cotas, nos termos deste Regulamento.
"Instrução CVM 472"	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ou norma que venha a sucedê-la.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA/IBGE"	Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Justa Causa"	Hipóteses estabelecidas no Artigo 5.14 deste Regulamento em que o Administrador e/ou o Gestor poderão ser substituídos por justa causa pela Assembleia Geral.
"Laudo de Avaliação"	O laudo de avaliação de Imóveis que será elaborado em consonância com a Instrução CVM 472, por empresas de consultoria imobiliária a serem contratadas para realizar a avaliação dos Imóveis. Acaso, no curso das negociações dos Imóveis com o Fundo, os laudos de avaliação ultrapassem os 6 (seis) meses de expedição sem que tenha sido concluído o processo de avaliação dos Imóveis pelo Fundo, poderá haver a necessidade do refazimento de tais Laudos de Avaliação.
"Lei nº 8.668"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.033"	A Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 14.430"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Patrimônio Autorizado"	Tem o significado e o valor que lhe é atribuído no Artigo 8.22 deste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

"Patrimônio Líquido"	O valor que será calculado por meio da soma do valor de todos os Ativos da carteira de investimentos do Fundo e do eventual saldo de caixa, subtraída de todas as despesas, provisões e diferimentos do Fundo, inclusive dos passivos exigíveis e das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.
"Pessoas Ligadas"	Consideram-se pessoas ligadas: **(i)** a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivos, ouvida previamente a CVM; e **(iii)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, ou norma que venha a sucedê-la.
"Regulamento"	O regulamento do Fundo.
"Sociedades Imobiliárias"	As sociedades constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.
"Suplemento"	O suplemento a ser elaborado a cada nova emissão de Cotas, nos termos do Anexo I a este Regulamento, no qual deverão constar as condições e características da respectiva emissão.
"Taxa de Administração"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 6.1 deste Regulamento.
"Taxa de Custódia"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 6.1.1 deste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

"Taxa de Distribuição Primária"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 6.7 deste Regulamento.
"Taxa de Performance"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 6.5 deste Regulamento.
"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
"Termo de Adesão"	Termo de adesão e ciência de risco, firmado pelos Cotistas, evidenciando sua adesão aos termos deste Regulamento.

2. DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. O **FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento imobiliário, regido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação.

2.3. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de sua liquidação, conforme disposto neste Regulamento.

3. PÚBLICO-ALVO

3.1. O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

4. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O Fundo tem por objeto a alocação de recursos em empreendimentos e/ou investimentos imobiliários, por meio da aquisição de Ativos Alvo, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas neste Regulamento, bem como o previsto na legislação e na regulamentação aplicável a FII, de forma a proporcionar aos Cotistas uma remuneração, para o investimento realizado, preponderantemente oriunda do fluxo de rendimentos e/ou pagamentos gerado pelos Ativos Alvo, e do aumento do valor patrimonial das Cotas.

4.2. Os investimentos do Fundo visam, principalmente: **(i)** auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que adquirir; **(ii)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações envolvendo os Ativos Alvo integrantes de seu patrimônio; e **(iii)** auferir renda por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos.

4.2.1. Para fins das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como Tipo ANBIMA "FII Híbrido Gestão Ativa".

4.3. Os recursos do Fundo serão aplicados de acordo com a política de investimentos descrita neste Capítulo 4, preponderantemente nos Ativos Alvo indicados a seguir, sob a responsabilidade e discricionariedade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis:

(i) Imóveis;

(ii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(iii) Ações ou cotas de Sociedades Imobiliárias;

(iv) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

imobiliário;

(v) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada, ou norma que vier a sucedê-la;

(vi) Cotas de outros FII;

(vii) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) 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 nos termos da regulamentação em vigor;

(viii) Letras hipotecárias;

(ix) Letras de crédito imobiliário;

(x) Letras imobiliárias garantidas; e

(xi) Outros ativos, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação e pela regulamentação aplicável aos FII.

4.3.1. O Fundo poderá, eventualmente, ser proprietário de imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em Sociedades Imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive, em decorrência de: **(i)** renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo; e/ou **(ii)** excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas com os Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias em favor do Fundo.

4.3.2. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo: **(i)** serão precedidas de recomendação do Gestor, observadas as atribuições definidas no Contrato de Gestão e neste Regulamento; e **(ii)** respeitarão os seguintes requisitos específicos, conforme aplicáveis:

(i) Os Imóveis poderão ser adquiridos em sua totalidade ou frações, prontos ou em construção, desde que, neste caso, contem com projeto aprovado;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(ii) Os CRI: (a) deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, sem restrição de classes, e deverão contar com regime fiduciário devidamente instituído nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alteradas; e (b) não necessitam contar com relatório de classificação de risco para os CRI, ou percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento;

(iii) As letras de crédito imobiliário e as letras hipotecárias deverão ter sido emitidas de acordo com as disposições aplicáveis da Lei nº 10.931 e com as normas do CMN e do BACEN;

(iv) As cotas de fundos de investimento em direitos creditórios adquiridas pelo Fundo deverão ter sido emitidas por fundos de investimento em direitos creditórios cujos ativos sejam preponderantemente vinculados ou atrelados a créditos imobiliários ou atividades imobiliárias que sejam similares, compatíveis ou condizentes com a política de investimento deste Fundo; e

(v) As debêntures adquiridas pelo Fundo deverão ser emitidas por companhias abertas ou fechadas, desde que: (a) sejam obrigatoriamente sociedades atuantes no setor imobiliário; ou (b) as debêntures sejam lastreadas em, ou vinculadas a, ativos ou créditos imobiliários condizentes com a política de investimento deste Fundo.

4.3.3. O Fundo poderá aplicar seus recursos em Ativos Alvo de emissão ou titularidade do Administrador, do Gestor ou de suas Pessoas Ligadas, desde que os valores de tais Ativos Alvo sigam padrões de mercado e a aplicação seja realizada em linha com aprovação nesse sentido em Assembleia Geral, conforme disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e neste Regulamento.

4.3.4. Ao aplicar em cotas de fundos de investimento, o Fundo pagará as taxas de administração e, eventualmente, de performance, dos fundos investidos.

4.4. O Fundo se propõe a manter uma carteira de investimentos diversificada de Ativos Alvo, sendo que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido será destinado à aplicação em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), não havendo limites de concentração para aplicação nos demais Ativos Alvo. Não há qualquer limite de concentração com relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.O limite para investimentos pelo

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Fundo em CRI, acima disposto, deverá ser observado pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Alvo.

4.4.2. Investimentos pelo Fundo preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observado o previsto no Artigo 4.4.3 abaixo, e ao Administrador serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas em tal Artigo.

4.4.3. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o Artigo 4.4.2 acima não se aplicam aos seguintes investimentos: **(i)** cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(ii)** cotas de outros FII; e **(iii)** certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) 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 nos termos da regulamentação em vigor.

4.5. Uma vez integralizadas as Cotas, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em Aplicações Financeiras. Excepcionalmente, por ocasião de emissões de Cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

4.5.1. As Aplicações Financeiras, quando aplicável, devem ser registradas, custodiadas ou mantidas em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso e, se necessário, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, na B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuadas as aplicações do Fundo em cotas de fundo constituído como condomínio aberto, as quais não necessitam de serem registradas, custodiadas ou mantidas em conta de depósito, nos termos da legislação em vigor.

4.5.2. O Fundo poderá aplicar seus recursos em Aplicações Financeiras de emissão ou titularidade do Administrador, do Gestor ou de suas Pessoas Ligadas, desde que os valores de tais Aplicações Financeiras sigam padrões de mercado e a aplicação seja realizada em linha com aprovação nesse sentido em Assembleia Geral, conforme disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e neste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

4.5.3. O Fundo poderá alocar até 100% (cem por cento) de seus recursos em Aplicações Financeiras representadas por cotas de fundos investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou por suas Pessoas Ligadas, desde que a aquisição das Aplicações Financeiras ocorra: **(i)** em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado; e **(ii)** em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

4.6. O Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja sempre, no máximo, até o valor do Patrimônio Líquido.

4.6.1. Observadas as limitações e eventuais vedações previstas na regulação aplicável, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias, conforme artigo 35, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472.

4.7. Observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o Administrador delegará ao Gestor os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, inclusive no que se refere à realização de Aplicações Financeiras, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral, observada a regulamentação vigente para delegação de poderes envolvendo Ativos Alvo, em especial para os casos que não sejam enquadrados como títulos e valores mobiliários.

4.8. Os Ativos serão precificados de acordo com os procedimentos determinados neste Regulamento, na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da carteira do Administrador, disponível em sua página da rede mundial de computadores.

4.9. O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

4.10. A aquisição e/ou alienação dos Ativos Alvo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

4.10.1. Eventuais Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente que seja especializado, observados os requisitos constantes do Anexo 12, da Instrução CVM 472, na forma prevista no parágrafo 4º de seu artigo 45.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

4.11. O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

4.12. É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação ao Administrador e/ou ao Gestor, conforme o caso: **(i)** aplicar recursos na aquisição de quaisquer ativos que não observem a política de investimento estabelecida neste Regulamento; e **(ii)** realizar operações classificadas como "*day trade*".

4.13. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes das Aplicações Financeiras integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por eventual depreciação dos Ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

5. ADMINISTRAÇÃO E PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

I. Administração do Fundo

5.1. A administração do Fundo será exercida pelo Administrador que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento:

(i) Selecionar e adquirir os Ativos Alvo que comporão o Patrimônio, observado o previsto no Capítulo 4 deste Regulamento e as competências delegadas ao Gestor nos termos deste Capítulo 5, bem como celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Alvo, ao Patrimônio e às atividades do Fundo,

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

observado, ainda, os poderes atribuídos ao Gestor em relação aos Ativos Alvo conforme estabelecido neste Capítulo 5;

(ii) Providenciar a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis onde estiverem matriculados os Imóveis e nos respectivos títulos aquisitivos, das restrições dispostas no artigo 7º, da Lei 8.668, fazendo constar que tais Imóveis, assim como demais Ativos:

(a) Não integram o ativo do Administrador e constituem patrimônio do Fundo;

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

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

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

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

(f) Não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

(iii) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) Os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) Os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

(c) A documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo;

(d) Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) O arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados;

(iv) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(v) Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vi) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos deste Regulamento e da regulamentação vigente;

(vii) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento;

(viii) Divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(ix) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(x) Manter contratado o auditor independente responsável pelo parecer previsto pelo Artigo 11.1, inciso (iii), alínea (b), deste Regulamento;

(xi) Observar as disposições constantes do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;

(xii) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos da carteira do Fundo, fiscalizando os terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, conforme o caso, e o desempenho dos Ativos Alvo;

(xiii) Elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(xiv) Exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(xv) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

(xvi) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor nos termos deste Regulamento, observada, ainda, a delegação de poderes e competências ao Gestor nos termos estabelecidos neste Regulamento;

(xvii) Empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

(xviii) Abrir e movimentar contas bancárias de titularidade do Fundo;

(xix) Transigir em nome do Fundo;

(xx) Representar o Fundo em juízo ou fora dele;

(xxi) Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas;

(xxii) Realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento, nos respectivos Suplementos e/ou definidos em Assembleia Geral;

(xxiii) Realizar a prévia avaliação dos Ativos Alvo, observados os requisitos do Anexo 12 da Instrução CVM 472, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 472;

(xxiv) Contratar a empresa responsável pela elaboração dos laudos de avaliação de Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo, quando for o caso, bem como tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes de tal laudo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, exigindo que o avaliador apresente declaração de que não possui

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções;

(xxv) Manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do Regulamento;

(xxvi) Colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, caso eleitos, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico; e

(xxvii) Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de administrador do Fundo.

5.2. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668 e conforme estabelecido neste Regulamento, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais comporão o patrimônio do Fundo, administrando e dispondo de referidos bens e direitos na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as orientações do Gestor e/ou, quando for o caso, as determinações da Assembleia Geral.

5.3. O Administrador poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, exceto se assim exigido expressamente pelo Regulamento, previamente ouvido o Gestor, praticar os seguintes atos, bem como quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

(i) Vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, Ativos Alvo integrantes do Patrimônio, ou, conforme o caso, auxiliar o Gestor, no que for aplicável, incluindo, sem limitação, para os Cotistas;

(ii) Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

(iii) Realizar reinvestimentos com os recursos provenientes de amortizações ou receitas antecipadas de seus Ativos Alvo, ou, conforme o caso, auxiliar o Gestor nesse sentido, no que for aplicável, respeitado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

(iv) Alugar ou arrendar os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(v) Adquirir os Ativos Alvo para o Fundo.

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

5.5. Os Imóveis e seus respectivos direitos serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, no exercício dos serviços por ele prestados na forma deste Regulamento : **(i)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos Imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observados: **(a)** as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo; **(b)** os termos e condições impostos pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472; e **(c)** as decisões tomadas em Assembleia Geral, quando for o caso, e orientações do Gestor nesse sentido, nos termos deste Regulamento; e **(ii)** exercer os amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

5.5.1. No instrumento de aquisição de Imóveis e seus respectivos direitos, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no Artigo 5, inciso (ii), deste Regulamento, quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem Patrimônio Líquido.

5.6. Os Ativos Alvo e seus respectivos direitos, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

5.7. O Administrador, para o exercício de suas atribuições poderá contratar, às expensas do Fundo, os seguintes serviços:

(i) Distribuição de Cotas;

(ii) Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio ao Administrador e, se for o caso, ao Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos Alvo;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(iii) Empresa especializada para administrar locações, venda e exploração de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos; e

(iv) Formador de mercado para as Cotas.

5.8. Os serviços indicados nos itens (i) a (iii) do Artigo 5.7 acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Gestão da carteira do Fundo

5.9. A atividade de gestão da carteira de ativos financeiros do Fundo (tanto como Ativos Alvo, quanto como Aplicações Financeiras) será exercida exclusivamente pelo Gestor, competindo-lhe as atribuições a seguir, além das que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor:

(i) Disponibilizar ao Administrador, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório de acompanhamento dos respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e das Aplicações Financeiras;

(ii) Identificar, analisar, selecionar e acompanhar os respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e as Aplicações Financeiras que poderão compor a carteira do Fundo;

(iii) Realizar ou orientar o Administrador a realizar, conforme o caso, todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo com relação aos respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e às Aplicações Financeiras;

(iv) Empregar nas atividades de gestão da carteira do Fundo a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo com relação aos respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e às Aplicações Financeiras;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(v) Observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento, no limite de suas atribuições;

(vi) Cumprir as deliberações da Assembleia Geral, no limite de suas atribuições;

(vii) Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor do Fundo e decorrente do investimento em ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(viii) Gerir os respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e as Aplicações Financeiras segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

(ix) Aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e das Aplicações Financeiras, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos; e

(x) Auxiliar o Administrador na adoção de medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

5.10. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou reuniões de investidores/credores relativas aos respectivos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e às Aplicações Financeiras eventualmente integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador outorgará, desde que requisitado pelo Gestor, poderes ao Gestor para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA.

5.10.1. A política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou reuniões de investidores/credores a ser praticada pelo Gestor com relação às participações societárias ou ativos financeiros detidos pelo Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico: far.fator.com.br/normas-internas/.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

5.10.2. **O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS OU REUNIÕES, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS OU REUNIÕES DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

5.11. É vedado ao Administrador, e ao Gestor, utilizando recursos do patrimônio do Fundo ou quaisquer de seus Ativos:

(i) Receber depósito em conta corrente de sua titularidade;

(ii) Conceder, contrair ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(iv) Aplicar no exterior recursos captados no País;

(v) Aplicar recursos na aquisição de Cotas;

(vi) Vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(vii) Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(viii) Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 34, da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, observado que caberá aos subscritores das Cotas, no âmbito dos respectivos Documentos de Aceitação a serem firmados, declarar qualquer potencial conflito de interesses entre eles, o Fundo e seus prestadores de serviços;

(ix) Constituir ônus reais sobre os Imóveis;

(x) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(xi) 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

(xii) Praticar qualquer ato de liberalidade.

5.11.1. A vedação prevista no inciso (ix) do Artigo 5.11, deste Regulamento, não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Fundo.

5.12. O Administrador e o Gestor do Fundo deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em relação ao Fundo e aos Cotistas.

II. Substituição do Administrador e do Gestor

5.13. O Administrador e o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

5.13.1. A substituição do Administrador e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo 11 deste Regulamento.

5.14. Ocorrido qualquer dos seguintes eventos ("Justa Causa"), a Assembleia Geral poderá deliberar pela substituição do Gestor por Justa Causa, caso em que o Administrador convocará referida Assembleia Geral para deliberação nesse sentido pelos Cotistas:

(i) Fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho dos respectivos deveres ou funções, ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis ao Gestor em sua qualidade de prestador de serviços do Fundo, conforme assim determinado em sentença arbitral, decisão administrativa, ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

sido suspensos, ou transitada em julgado, conforme o caso, proferida por autoridade competente; ou

(ii) Descredenciamento pela CVM para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, impedindo o Gestor de exercer suas funções perante o Fundo e seus Cotistas.

5.14.1. Na hipótese de substituição do Gestor sem Justa Causa:

(i) O Administrador deverá comunicar o Gestor acerca de sua substituição, com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data em que ocorrerá a efetiva cessação de seus serviços, por meio do envio de notificação contendo a justificativa da substituição do Gestor sem Justa Causa e a data de encerramento da prestação de serviços do Gestor; e

(ii) O Gestor fará jus ao recebimento, do Fundo, do somatório dos seguintes valores, a serem pagos no 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que a ocorrer a efetiva cessação dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo:

(a) Taxa de Performance prevista neste Regulamento, *pro rata* ao prazo em que o Gestor permaneceu na gestão, tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que ocorrer a efetiva cessação dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo;

(b) Parcela da Taxa de Administração que seria devida ao Gestor até a data da efetiva cessação de seus serviços, calculada tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que ocorrer a efetiva cessação dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo; e

(c) "Remuneração de Descontinuidade", assim entendida a remuneração devida pelo Fundo ao Gestor, caso venha a ser substituído nos termos dos Artigos anteriores, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição, correspondente à parcela da remuneração a que o Gestor faria jus nos termos deste Regulamento, inclusive a Taxa de Performance, calculada

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, observado que: (1) o primeiro pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que houve a formalização da destituição; e (2) eventual alteração do presente Regulamento, inclusive em relação à remuneração atribuída a eventual novo gestor do Fundo, não impactará o pagamento ao Gestor da Remuneração de Descontinuidade com base nos parâmetros aqui estabelecidos.

5.14.2. Na hipótese de substituição do Gestor com Justa Causa, o Gestor fará jus ao recebimento, do Fundo, do somatório dos seguintes valores, a serem pagos no 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que a Assembleia Geral deliberar pela substituição do Gestor com Justa Causa:

(i) Taxa de Performance prevista neste Regulamento, *pro rata* ao prazo em que o Gestor permaneceu na gestão, tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que a Assembleia Geral deliberar pela substituição do Gestor; e

(ii) Parcela da Taxa de Administração que seria devida ao Gestor até a data da efetiva cessação de seus serviços, calculada tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que a Assembleia Geral deliberar pela substituição do Gestor.

5.14.3. Os pagamentos devidos ao Gestor nos termos dos Artigos 5.14.1 e 5.14.2 acima:

(i) Serão deduzidos **(a)** da nova parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor eleito em substituição ao Gestor; **(b)** da nova Taxa de Performance que seja atribuída ou paga ao novo gestor eleito em substituição ao Gestor; e/ou **(c)** caso as parcelas de remuneração antes indicadas sejam insuficientes, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso não houvesse sido substituído, subtraído o valor apurado nos termos do item (a) acima, para remuneração do novo gestor eleito em substituição ao Gestor;

(ii) Não implicarão: **(a)** redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor, inclusive relativamente à Taxa de Performance que ele venha a

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

fazer jus; ou **(b)** aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

5.14.4. Na hipótese descrita no Artigo anterior, a Taxa de Performance a que o Gestor substituído fará jus acompanhará as práticas adotadas até sua substituição, de forma que serão ineficazes e inválidas, a partir da substituição, quaisquer medidas que, direta ou indiretamente, busquem reduzir esta Taxa de Performance de forma indevida ou que envolvam a criação de mecanismos artificiais, inconsistentes e/ou diversos dos adotados por fundos com atuação similar ou pelo Fundo.

5.15. Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por substituição deliberada em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, sem Justa Causa, ou se o Administrador renunciar à administração do Fundo, em qualquer caso, observadas as regras previstas neste Capítulo 5 em relação à substituição e/ou renúncia do Administrador, o Administrador fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, a ser paga *pro rata temporis,* observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, até que haja o efetivo ingresso de novo administrador e/ou até que seja encerrada a prestação de serviços pelo Administrador ao Fundo. No caso de substituição do Administrador com Justa Causa, não será devido qualquer valor adicional referente à Taxa de Administração.

5.16. Não será devida nenhuma multa ou indenização, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela substituição: **(i)** em favor do Administrador ou Gestor, na destituição por Justa Causa; ou **(ii)** devida pelo Gestor ou Administrador, no caso de substituição ou destituição, inclusive se realizada por Justa Causa.

5.17. Na hipótese de renúncia do Administrador ou do Gestor: **(i)** o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o respectivo substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo; e **(ii)** fica facultado aos Cotistas com, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas, a convocação da Assembleia Geral para tal fim, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contado da renúncia.

5.17.1. Independentemente do disposto acima, na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até a sua efetiva substituição e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

integrantes do Patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos.

5.17.2. Após concluído o procedimento referido no Artigo acima, os Cotistas eximirão o Administrador e/ou o Gestor de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa grave, conforme apurado por meio de sentença judicial transitada em julgado.

5.18. Na hipótese de descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM: **(i)** ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias; **(ii)** fica facultado aos Cotistas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral. Ainda, na hipótese de descredenciamento, a CVM poderá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração para o Fundo.

5.19. O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito novo administrador do Fundo, observado o disposto no Artigo 5.20 deste Regulamento.

5.20. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador ou não deliberar pela liquidação do Fundo no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da renúncia ou destituição do Administrador, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

5.21. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto na Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

5.21.1. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à administração e gestão regular do Patrimônio Líquido, até ser procedida a averbação referida no Artigo 5.17.1 deste Regulamento.

5.21.2. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

5.22. Aplica-se o disposto no Artigo 5.17.1 deste Regulamento mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

5.23. Nas hipóteses referidas acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do Patrimônio.

5.23.1. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de Patrimônio não constitui transferência de propriedade.

5.24. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do Patrimônio.

Demais prestadores de serviços do Fundo

5.25. O Custodiante exercerá a custódia dos Ativos que sejam títulos e valores mobiliários e prestará os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A escrituração de Cotas será realizada pelo Escriturador.

5.26. O Administrador, conforme o disposto no artigo 31, inciso II, da Instrução CVM 472, poderá contratar, em nome do Fundo e às suas expensas, um consultor de investimentos, para que preste serviços de assessoramento ao Fundo, ao Administrador e ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos em Ativos já realizados ou a realizar pelo Fundo, análise de propostas de investimentos ou desinvestimentos encaminhadas ao Administrador, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento.

5.27. A atividade de auditor independente será exercida por uma das empresas de auditoria independentes com atuação no Brasil devidamente registrada na CVM, a ser contratada pelo Administrador e, conforme o caso, definida pela Assembleia Geral.

5.28. O Administrador e cada prestador de serviço contratado pelo Fundo respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento e às disposições regulamentares aplicáveis.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

6.1. Pelos serviços de administração, gestão, escrituração e controladoria qualificada dos Ativos, será devida pelo Fundo uma Taxa de Administração de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano incidente sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal previsto no Artigo abaixo. Quaisquer serviços atribuídos ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador, nos termos deste Regulamento, serão remunerados por meio da Taxa de Administração, exceto no que se refere aos pagamentos relativos à Taxa de Performance e Taxa de Distribuição Primária, ainda que prestados por terceiros contratados pelo Administrador, observado, ainda, o pagamento da Taxa de Custódia ao Custodiante nos termos do Artigo 6.1.1 abaixo.

6.1.1. A Taxa de Administração não inclui os valores correspondentes à remuneração do Custodiante. O Fundo pagará ao Custodiante, pelos serviços de custódia qualificada dos Ativos, uma Taxa de Custódia equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$6.073,12 (seis mil e setenta e três reais e doze centavos), reajustado anualmente, a partir do 2º (segundo) ano de prestação dos serviços do Custodiante, durante todo o prazo de duração do Fundo, sempre no mês de janeiro de cada ano, pela variação anual (do ano imediatamente anterior ao ano em que o reajuste deva ser realizado) do Índice de Preços ao Consumidor (IPC), ou em sua ausência, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, ou, na ausência de ambos, pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI).

6.1.2. A Taxa de Administração inclui os valores correspondentes à remuneração do Gestor, exceto pela Taxa de Performance. A forma de apuração do valor da parcela da Taxa de Administração a ser paga ao Gestor pelos serviços de gestão da carteira do Fundo será estabelecida no Contrato de Gestão.

6.2. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

6.3. Os valores devidos como Taxa de Administração e da Taxa de Custódia serão provisionados diariamente pelo Fundo, *pro rata temporis*, com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, e pagos mensalmente, por período vencido, até o 3º (terceiro) Dia Útil do mês subsequente ou no resgate das Cotas, quando da liquidação do Fundo.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

6.4. A Taxa de Administração será devida e paga diretamente ao Administrador pelo Fundo, nos termos deste Capítulo 6, observado o previsto no Artigo abaixo em relação às remunerações dos demais prestadores de serviços do Fundo que integrarem a Taxa de Administração. Adicionalmente, a Taxa de Custódia será devida e paga diretamente ao Custodiante pelo Fundo, nos termos deste Capítulo 6.

6.4.1. Os pagamentos das remunerações dos demais prestadores de serviços do Fundo que integrarem a Taxa de Administração, conforme aplicável, serão efetuados diretamente pelo Fundo a cada um dos respectivos prestadores de serviços, na forma e prazo definidos nos contratos específicos celebrados entre eles, até o limite da Taxa de Administração fixada neste Regulamento.

6.5. O Fundo pagará ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será provisionada diariamente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento dos meses de junho e dezembro de cada ano, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma:

$$TP = 20\% \times (CP - CAtualizada)$$

Sendo,

CP: valor patrimonial da Cota em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da Cota devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de Cotas, observado que, caso, no período, tenha ocorrido uma nova emissão de Cotas, a CAtualizada, para as Cotas da nova emissão, será o valor de emissão das Cotas na emissão, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do IPCA/IBGE de dois meses anteriores ao mês referência, acrescido da média aritmética do Yield do IMAB5 do semestre anterior.

6.5.1. A Taxa de Performance poderá ser parcelada durante o semestre de pagamento.

6.5.2. A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

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

6.6. Os tributos eventualmente incidentes sobre cada parcela da remuneração total, devida ao Administrador ou a qualquer outro prestador de serviços do Fundo, deverão ser suportados exclusivamente por cada prestador de serviço em relação à respectiva parcela que lhe caiba na remuneração total.

6.7. No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador, ou, alternativamente, pelos subscritores através do pagamento de Taxa de Distribuição Primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão e conforme estabelecido nos respectivos documentos da oferta pública das Cotas.

6.8. Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída do Fundo.

6.8.1. Caso o Cotista ingresse no Fundo em ofertas subsequentes de Cotas, não será devida a Taxa de Distribuição Primária.

7. ENCARGOS DO FUNDO

7.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

(i) A Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

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

(iii) Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(iv) Gastos relativos à distribuição pública inicial de Cotas, para custos que eventualmente não sejam atribuídos aos investidores por meio da respectiva Taxa de Distribuição Primária, bem como referentes ao registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(vi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu Patrimônio Líquido;

(vii) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(viii) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 31, incisos II, III e IV, da Instrução CVM 472;

(ix) Gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador ou do Gestor, no exercício de suas funções;

(x) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleias Gerais;

(xi) Taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;

(xii) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) Gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de Imóveis;

(xiv) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

(xv) Despesas com registro de documentos em cartório; e

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(xvi) Honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes de cotistas.

7.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

7.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido contratados pelo Administrador. Exceto no que se refere ao pagamento devido pelo Fundo ao Gestor a título de Taxa de Performance, que não integra a Taxa de Administração, demais valores devidos aos prestadores de serviços do Fundo que excedam o valor da Taxa de Administração correrão por conta exclusiva do Administrador.

7.4. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos Alvo e direitos integrantes do Patrimônio Líquido.

8. PATRIMÔNIO DO FUNDO E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

Características das Cotas

8.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são emitidas em classe única, na forma nominativa e escritural.

8.2. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

8.3. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais.

8.4. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, e considerando a constituição do Fundo como condomínio fechado, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As Cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de liquidação do Fundo.

8.5. Após a integralização das Cotas, e após o Fundo entrar em funcionamento, os

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Cotistas poderão negociar as Cotas de sua titularidade no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e nos respectivos documentos relativos à distribuição pública das Cotas, em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3. O Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

8.6. O Cotista: **(i)** não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos, inclusive Imóveis e direitos a eles relativos; **(ii)** não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos ou aos ativos integrantes do patrimônio do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas de sua titularidade; e **(iii)** está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

8.7. As Cotas serão emitidas e distribuídas de acordo com a regulamentação em vigor, respeitado o público-alvo do Fundo.

8.8. Cada emissão de Cotas deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento, nos termos do Anexo I a este Regulamento.

8.9. Caso deixe de cumprir as condições de integralização das respectivas Cotas subscritas, conforme estabelecidas nos Documentos Aceitação e demais documentos relacionados com a sua subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13, da Lei nº 8.668, o Cotista ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: **(a)** juros de 1% (um por cento) ao mês; e **(b)** multa mora, de natureza não-compensatória, de 10% (dez por cento).

8.10. As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Escriturador, do Custodiante, das instituições intermediárias da distribuição pública de Cotas, de quaisquer outros prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por seu Administrador ou Gestor, e/ou de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

8.11. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor e/ou de qualquer dos prestadores de serviços do fundo, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

Patrimônio Líquido

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

8.12. O Patrimônio Líquido é formado por uma classe única de Cotas e será calculado diariamente pelo Administrador.

8.13. Os Ativos serão avaliados todo dia útil, de acordo com critérios consistentes e passíveis de verificação, amparados por informações externas e internas que levem em consideração aspectos relacionados ao respectivo devedor ou emissor, aos seus garantidores e às características da correspondente operação, conforme metodologia utilizada pelo Custodiante.

8.13.1. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Administrador, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do Fundo.

8.14. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como as receitas advindas dos Ativos Alvo, poderão ser utilizados para: **(i)** pagamento de Taxa de Administração; **(ii)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e **(iii)** investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

8.14.1. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no Artigo 8.14 acima, o Administrador poderá, excepcionalmente **(i)** alienar Ativos Alvo para obter o caixa necessário para manter o Fundo adimplente em relação a seus encargos; ou **(ii)** promover a emissão de novas Cotas, na forma prevista neste Regulamento para fazer frente às despesas indicadas nos itens (i) e (ii) do Artigo 8.14 acima.

8.15. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada no Capítulo 4 deste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos às flutuações de mercado e a riscos de crédito. Eventos extraordinários de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, aqueles de caráter político, econômico ou financeiro que impliquem em condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo poderão apresentar perdas representativas de seu patrimônio, inclusive perda total, ou ainda a ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, sendo que, nesta última hipótese, os Cotistas serão chamados pelo Administrador a aportar recursos adicionais no Fundo.

8.16. Considerando o previsto no Artigo 8.14 acima, caso o Patrimônio Líquido venha

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

a ser negativo ou haja a necessidade de aporte de recursos no Fundo para o pagamento de despesas e/ou encargos deste, o Administrador convocará uma Assembleia Geral para deliberar sobre tal aporte de recursos no Fundo e/ou sobre eventual liquidação do Fundo, nos termos previstos neste Regulamento e na regulação aplicável, sem prejuízo de eventual responsabilidade do Administrador e do Gestor em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Patrimônio Inicial do Fundo

8.17. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão, em classe e série únicas, no valor de, inicialmente, até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observadas a possibilidade de cancelamento da correspondente oferta e, conforme o caso, consequente liquidação do Fundo, caso não seja atingido o montante mínimo para viabilizar a distribuição parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo, observado o previsto no Artigo 8.19.1 abaixo.

8.18. O investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada Cotista, no âmbito da primeira emissão de Cotas, será de R$1.000,00 (um mil reais). O investimento mínimo aqui previsto não é aplicável para a negociação de Cotas no mercado secundário. Além da aplicação inicial mínima aqui estabelecida, também será cobrada do investidor Taxa de Distribuição Primária relativa à distribuição pública da primeira emissão de Cotas, conforme estabelecida nos respectivos documentos da oferta.

8.19. Em caso de distribuição parcial das Cotas objeto da oferta pública realizada no âmbito da primeira emissão do Fundo: **(i)** o Administrador: **(a)** realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor; **(b)** rateará entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da respectiva oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos; e **(ii)** a devolução de valores ao subscritor decorrente da presente previsão será realizada sem juros, correção monetária ou qualquer outro tipo de acréscimo, inclusive sem qualquer reembolso de custos incorridos, e com a dedução de valores relativos aos tributos e/ou aos encargos incidentes, se existentes.

8.19.1. Caso não seja atingido o montante mínimo necessário para prosseguir com a distribuição pública das Cotas objeto da primeira emissão do Fundo, o Administrador: **(i)** deverá proceder ao cancelamento da respectiva oferta pública e à liquidação da Fundo, na forma prevista na legislação vigente; e **(ii)** rateará entre os subscritores os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso,

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos no período considerando eventuais Aplicações Financeiras que tenham sido realizadas. Não serão restituídos aos subscritores: **(a)** os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos subscritores, na proporção dos valores subscritos e integralizados; e **(b)** os valores relativos aos custos incorridos, inclusive com a dedução de valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes.

8.20. O Administrador informará à CVM a data da primeira integralização de cotas do Fundo, no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

8.21. No âmbito da primeira emissão de Cotas, não será permitida a integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo de que, nas demais emissões, seja deliberado e aprovado, em Assembleia Geral, o uso de tal prerrogativa, desde que assim admitido pela regulamentação aplicável para o Fundo, considerando seu público-alvo.

Novas Emissões de Cotas

8.22. Após a 1ª (primeira) emissão de Cotas, novas emissões de Cotas poderão ser realizadas pelo Fundo, observado que: **(i)** o Administrador poderá, independentemente de aprovação de Assembleia Geral, emitir Cotas no montante total de até R$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), excedente ao valor da 1ª (primeira) emissão de Cotas, montante que configurará o Patrimônio Autorizado para novas emissões de Cotas por ato do Administrador; e **(ii)** emissões cujo valor, somado ao de anteriores, superem o Patrimônio Autorizado, dependem de aprovação da Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

8.22.1. A deliberação referente a novas emissões de Cotas, pela Assembleia Geral ou pelo Administrador, conforme o caso, deverá dispor, dentre outros aspectos, sobre as características da emissão, a modalidade, o regime da oferta, as condições de subscrição e integralização das Cotas, os prestadores de serviços contratados necessários à sua consecução, as características das Cotas e a aplicabilidade de direito de preferência aos Cotistas para a sua subscrição, dentre outros aspectos previstos neste Regulamento e/ou na regulação aplicável.

8.22.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas no âmbito do Patrimônio Autorizado, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pelo Administrador no ato de emissão das novas Cotas, conforme recomendação do Gestor. Dentre outros parâmetros admitidos pela regulação aplicável, o Gestor poderá ter como base para tal recomendação, sem prejuízo de eventual aplicação de ágio ou desconto, conforme o caso, os seguintes

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

parâmetros: **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido e o número de Cotas emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas; **(iv)** uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; ou **(v)** outros parâmetros admitidos pela regulação aplicável alternativos aos previstos neste Regulamento. Em qualquer caso, não caberá aos Cotistas qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado pelo Gestor e pelo Administrador nessa nova emissão de Cotas realizada no âmbito do Patrimônio Autorizado.

8.23. Aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em data de corte a ser determinada, na respectiva aprovação da nova emissão de Cotas, poderá ser assegurado, em novas emissões de Cotas, o direito de preferência para sua subscrição, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para seu exercício, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada nova emissão de Cotas. Caberá à respectiva documentação da aprovação da nova emissão de Cotas estabelecer: **(i)** a aplicabilidade de referido direito de preferência; e **(ii)** a data para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do referido direito de preferência, que poderá, se assim previsto na documentação da nova emissão de Cotas, ser objeto de cessão entre os Cotistas ou de Cotistas a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3 e o estabelecido nos documentos da nova emissão de Cotas, neste Regulamento e na regulação aplicável. Não haverá qualquer direito de preferência de Cotistas na negociação de Cotas, independentemente no ambiente ou da forma, de modo que as Cotas podem ser livremente transferidas, desde que observados os termos deste Regulamento, da regulação aplicável e das normas da B3.

8.24. O ato de subscrição de cotas do Fundo, mediante assinatura do respectivo Documento de Aceitação e do termo de adesão ao presente Regulamento pelo subscritor, será considerado como manifestação expressa de ciência e concordância do subscritor com o teor deste Regulamento e com os termos e condições de subscrição e integralização das Cotas.

8.25. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. No entanto, as emissões subsequentes de novas Cotas poderão estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da respectiva emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à respectiva emissão em andamento, inclusive no que se

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

9.1. Cabe à Assembleia Geral Ordinária deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.2. Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos pelos investimentos nos Ativos Alvo, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668.

9.2.1. Os pagamentos de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

9.2.2. As Cotas deverão ser negociadas *ex* rendimentos no Dia Útil imediatamente seguinte ao da data de fechamento das respectivas distribuições de rendimentos.

9.3. As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

9.3.1. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda de determinado Ativo, sem que seja realizado eventual reinvestimento admitido no âmbito do presente Regulamento, em Ativo Alvo ou Aplicação Financeira, conforme o caso, com a consequente redução do valor das Cotas, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo representada pelo respectivo Ativo alienado.

9.3.2. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da amortização.

9.3.3. Somente farão jus ao pagamento de distribuições pelo Fundo, independentemente da natureza, os Cotistas que, na data da respectiva apuração,

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

estiverem: **(i)** inscritos no registro de Cotistas; ou **(ii)** registrados na conta de depósito como Cotistas.

9.3.4. Os pagamentos aos Cotistas a título de amortização das Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, na proporção destas cotas.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

10.1. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

(i) Demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo;

(ii) Alterações a este Regulamento, ressalvado o disposto no Artigo 10.2 abaixo;

(iii) Destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;

(iv) Emissão de novas Cotas fora dos parâmetros deste Regulamento, observada a competência do Administrador em relação a emissões de novas Cotas no limite do Patrimônio Autorizado;

(v) Fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;

(vi) Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

(vii) Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, desde que referido mercado não esteja previsto neste Regulamento;

(viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, caso venha a ser admitida tal integralização para o Fundo, considerando seu público-alvo;

(ix) Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o Artigo 10.11 deste Regulamento e o artigo 25 da Instrução CVM 472, fixar sua remuneração, e aprovar o valor máximo das despesas que

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) Alteração do prazo de duração do Fundo;

(xi) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

(xii) Alteração da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance; e

(xiii) Destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto.

10.2. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) Decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, da B3 ou da ANBIMA, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) For necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) Envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

10.2.1. As alterações mencionadas nos incisos (i) e (ii) do Artigo 10.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

10.2.2. A alteração mencionada no inciso (iii) do Artigo 10.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

10.3. A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas ou, se houver, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

10.3.1. Sem prejuízo de ser disponibilizada nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, a convocação da Assembleia Geral deverá ser realizada preferencialmente por meio de correspondência eletrônica, podendo ser

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

realizada também por carta com aviso de recebimento, encaminhada pelo Administrador, a cada um dos Cotistas, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleia Geral Ordinária, ou com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, no caso de Assembleia Geral Extraordinária. A convocação deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

10.3.2. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas na página por ele mantida na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

10.3.3. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral Ordinária, em sua página na rede mundial de computadores, o Administrador disponibilizará aos Cotistas as demonstrações financeiras do Fundo, o relatório de gestão, o parecer do auditor independente e o Formulário Eletrônico, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido no Artigo 10.3.1 deste Regulamento, desde que o faça por unanimidade.

10.3.4. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, em sua página na rede mundial de computadores, o Administrador disponibilizará aos Cotistas o anúncio de convocação, a proposta de administração e outros documentos relativos à Assembleia Geral, conforme aplicáveis.

10.3.5. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral convocada para eleger representantes de Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, o Administrador disponibilizará a declaração dos candidatos que atendem aos requisitos previstos pelo artigo 26 da Instrução CVM 472 e às informações exigidas no artigo 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

10.4. Independentemente da convocação prevista no Artigo 10.3.1 deste Regulamento, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

10.5. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas e constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

10.5.1. O pedido de que trata o Artigo 10.5 deste Regulamento deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

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

10.7. Desde que admitido pela regulação da CVM em vigor, as Assembleias Gerais poderão, a critério do Gestor e do Administrador, ser realizadas de forma: **(i)** presencial; **(ii)** exclusivamente digital; ou **(iii)** parcialmente digital. Caso se admita a participação total ou parcialmente digital, serão utilizados sistemas eletrônicos admitidos pela CVM e pelo mercado de negociação das cotas do FII.

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

10.8.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

10.8.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o Dia Útil anterior ao da respectiva Assembleia Geral, no endereço indicado na convocação da Assembleia.

10.9. As deliberações das Assembleias Gerais poderão ser tomadas, respeitados os prazos e as regras de convocação previstas neste Regulamento, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleia Geral Ordinária, ou de 15 (quinze) dias, no caso de Assembleia Geral Extraordinária, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. O Cotista, quando da aquisição das Cotas, deverá informar ao Administrador o seu endereço e correio eletrônico (e-mail), sendo de responsabilidade do Cotista manter tais informações devidamente atualizadas perante o Administrador.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

10.9.1. O Administrador deverá reduzir a termo o resultado da consulta formal, por meio de ata de Assembleia Geral.

10.10. Ressalvado o disposto no Artigo 10.10.1 deste Regulamento, as deliberações das Assembleias Gerais, regularmente convocadas e instaladas, ou por meio de consulta, serão, como regra geral, aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco.

10.10.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Artigo 10.1 deste Regulamento serão aprovadas por maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, se o Fundo contar com mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade das Cotas emitidas, se o Fundo contar com até 100 (cem) cotistas. A quantidade de Cotistas, considerada para fins de apuração destes quóruns, será apurada na data de convocação da respectiva Assembleia Geral.

10.11. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger 1 (um) ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, cujo mandato será equivalente a 2 (dois) anos, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista; **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos empreendimentos imobiliários que eventualmente integrem a carteira ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; **(iv)** não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros FII; **(v)** não esteja em conflito de interesses com o Fundo, nos termos da regulação aplicável; e **(vi)** não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

10.11.1. Os representantes dos Cotistas, no exercício de tal função, poderão fazer jus ao recebimento de remuneração, conforme definido pela Assembleia Geral que deliberar por sua eleição e/ou reeleição.

10.11.2. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5%

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(cinco por cento) do total de Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

10.11.3. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

10.11.4. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.11.5. Compete aos representantes de Cotistas:

(i) Fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) Emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) Denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) Examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) Elaborar relatório que contenha, no mínimo: descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detidas por cada um dos representantes de Cotistas; despesas incorridas no exercício de suas atividades; e opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

10.11.6. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

10.11.7. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras nos termos do inciso (xxvi) do Artigo 5 deste Regulamento e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

10.11.8. Os representantes dos Cotistas em exercício devem comparecer às Assembleias Gerais, bem como responder aos pedidos de informação formulados pelos Cotistas.

10.12. Os Cotistas: **(i)** deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses; e **(ii)** ficarão impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito em questão.

10.13. Não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** o Administrador e suas Pessoas Ligadas; **(ii)** o Gestor e suas Pessoas Ligadas; **(iii)** os prestadores de serviços do Fundo e suas Pessoas Ligadas; **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

10.13.1. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 10.13 deste Regulamento, quando: **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 10.13 deste Regulamento; ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, caso venha a ser admitida, para o Fundo, a integralização de Cotas com bens e direitos, considerando seu público-alvo.

10.14. Poderá o Administrador encaminhar aos Cotistas, mediante correspondência ou divulgação de anúncio nesse sentido, pedido de procuração que deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(i) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(ii) Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) Ser dirigido a todos os Cotistas.

10.14.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do Artigo 10.14 deste Regulamento.

10.14.2. Ao receber a solicitação de que trata o Artigo 10.14.1 deste Regulamento, o Administrador deverá mandar, 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.

10.14.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E RESULTADOS

Informações Periódicas

11.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o Formulário Eletrônico;

(ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

(iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: **(a)** as demonstrações financeiras do Fundo; **(b)** o relatório do auditor independente do Fundo; e **(c)** o Formulário Eletrônico;

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

(v) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Ordinária; e

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

11.2. A publicação de informações referidas acima será realizada na página https://banco.fator.com.br/administracao-fiduciaria/, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

11.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 11.2 deste Regulamento, enviar as informações referidas acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.2.2. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.2.3. As informações e documentos referidos acima poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.2.4. O Administrador deverá entregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

<u>Informações Eventuais</u>

11.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) Anúncio de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

(iii) Fatos relevantes;

(iv) Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 472, com exceção das informações mencionadas no artigo 7 do Anexo 12 da mesma Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) Em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas.

11.4. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

11.4.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 11.3 e do Artigo 11.4 deste Regulamento, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e/ou **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.4.2. São exemplos de ato ou fato relevantes: **(i)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(ii)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo; **(iii)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade; **(iv)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo; **(v)** contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço; **(vi)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo; **(vii)** a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; **(viii)** alteração do Gestor ou Administrador; **(ix)** fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; **(x)** alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Fundo; **(xi)** cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; **(xii)** desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e **(xiii)** emissão de Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472.

11.5. A publicação de informações referidas acima deve ser realizada na forma do Artigo 11.2 deste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 11.2.1, 11.2.2 e 11.2.3 deste Regulamento.

12. FATORES DE RISCO

12.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo.

12.2. Os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, sem limitação, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos Alvo e/ou aos emitentes das Aplicações Financeiras integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou as Instituições Intermediárias, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas. Desta forma, não será devido pelo Fundo ou pelo Administrador, Gestor ou pelas Instituições Intermediárias qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo.

12.3. O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Intermediárias não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade passada obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento imobiliário do passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

12.4. **A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE REGULAMENTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.**

12.5. <u>Fatores de risco relacionados ao Fundo</u>

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Escala qualitativa de risco: maior

12.5.1. Risco de liquidez. Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário.

Além disso, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, exceto quando da amortização integral de suas Cotas e/ou liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

12.5.2. Riscos institucionais. O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos Ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o Patrimônio, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

12.5.3. Riscos associados a fatores macroeconômicos. O Fundo está sujeito, ainda que

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político-econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

12.5.4. Risco relativo à rentabilidade do Fundo. O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo. Assim, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo e dos Ativos Alvo. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento do Fundo, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos Ativos Alvo e ao Fundo.

Adicionalmente, poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Por fim, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Intermediárias ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

12.5.5. Riscos de descontinuidade. Este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador e/ou pelo Gestor nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

fato.

12.5.6. Risco de concentração de propriedade de Cotas. Poderá ocorrer situação em que um Cotista, ou grupo de Cotistas vinculados por participação societária ou contrato, venha a adquirir parcela substancial das Cotas, caso em que este Cotista ou grupo de Cotistas passará a contar com posição relevante ou dominante no Fundo, com impacto na liquidez das Cotas e na deliberação em Assembleias Gerais.

Nesta hipótese, por exemplo, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas por este Cotista ou grupo de Cotistas, em função de seus interesses exclusivos, em detrimento do Fundo e/ou dos demais Cotistas.

Em adição, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei nº 11.033, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, ao Cotista, que seja pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas e que lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Assim, eventual superação desse percentual máximo poderá gerar impactos tributários adversos ao Cotista ou grupo de Cotistas de que trata este fator de risco.

12.5.7. Riscos de diluição dos Cotistas. O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá ser realizada nova emissão de Cotas. Nos termos deste Regulamento, a atribuição do direito de preferência para a subscrição de novas Cotas é facultativa, compete ao órgão (Assembleia Geral ou Administrador) que vier a deliberar sobre a nova emissão e, se atribuído, será regulado nos termos a serem decididos em cada nova emissão. Neste contexto, caso o direito de preferência não seja atribuído, ou, caso venha a sê-lo, o Cotista deixe de exercê-lo, há o risco de diluição da participação dos Cotistas impactados.

12.5.8. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos realizados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Em particular, há o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da modificação de qualquer elemento do tributo (fato gerador,

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

alíquota ou base de cálculo, por exemplo), da criação de novo tributo, da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou da revogação ou limitação de isenções, imunidades ou alíquotas vantajosas vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

12.5.9. Riscos Tributários. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que não sejam aplicados recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal condição não seja cumprida, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Segundo a Lei nº 11.033, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, desde que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor de que o Fundo e/ou seus Cotistas se enquadrarão nas referidas regras durante todo o prazo de duração do Fundo. Consequentemente, não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Cotistas que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

Escala qualitativa de risco: médio

12.5.10. Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. Em adição, o Gestor e o Administrador são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Não há garantia que, no futuro, não existirão conflito de interesses envolvendo o Administrador, o Gestor, e outros prestadores de serviços do Fundo, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira.

Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador e/ou pelo Gestor ou ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracteriza um potencial conflito de interesses e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral. Caso a aquisição de Ativos nessas condições seja aprovada em Assembleia Geral, não obstante exista, na legislação e nas políticas internas do Administrador e do Gestor, regras que procurem coibir o conflito de interesses, o Gestor e o Administrador podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua titularidade, pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

12.5.11. Riscos operacionais. Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração e gestão adequada, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo, por parte do Administrador, do Gestor, de consultores especializados (se houver), do Escriturador, do Custodiante e do auditor independente do Fundo,

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

conforme estabelecidas nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá, eventualmente, implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, de administração do Fundo, de controladoria de Ativos e de escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

12.5.12. Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que FII tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

12.5.13. Riscos jurídicos. O Fundo e os emissores dos Ativos poderão ser parte em demandas judiciais ou administrativas relacionadas com os Ativos Alvo, tanto no polo ativo, quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e os emissores dos Ativos obterão resultados favoráveis nas demandas relacionadas com os Ativos Alvo. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: menor

12.5.14. Risco relacionado à classe única de Cotas. O Fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O Patrimônio não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

12.5.15. Risco decorrente da entrada em vigor da Resolução CVM 175. Tendo em vista que a Instrução CVM 472 será substituída pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, este Regulamento deverá ser alterado em decorrência do atendimento de nova regulamentação. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

12.6. Fatores de risco relacionados ao setor de atuação do Fundo e aos Ativos Alvo

Escala qualitativa de risco: maior

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

12.6.1. Risco de crédito dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo. Os instrumentos de investimento que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, devedores, coobrigados, sócios e/ou contrapartes em estruturas de garantia, conforme o caso, de honrar os compromissos de pagamento previstos em seus instrumentos de investimento. Eventos que afetam as condições financeiras destas pessoas, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que podem comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos destas pessoas, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos instrumentos de investimento, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador e o Gestor poderão enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos Ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos integrantes da carteira do Fundo poderá impactar negativamente o Patrimônio, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

12.6.2. Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos Ativos Alvo. O investimento em Ativos Alvo, inclusive em CRI, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente excussão das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis e outros bens não-líquidos na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de excussão das eventuais garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores ou outros prestadores de serviços para defesa dos direitos do Fundo, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo ou dos respectivos lastros pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras correspondentes. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

12.6.3. Riscos relativos a decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de CRI. A Lei nº 14.430 dispõe, em seu artigo 27, parágrafo 4º, que "*os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios*

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

que lhes são atribuídos".

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos" (grifo nosso).* Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "d*esta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*".

Embora a Lei nº 14.430 seja posterior à Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta, de forma que créditos imobiliários, delas decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários de companhias securitizadoras emissoras de CRI e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico de tais companhias, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os titulares de CRI, dentre estes o Fundo, de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do patrimônio separado da emissão de CRI em questão, os quais podem não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da emissora dos CRI perante aqueles credores, o que pode afetar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

12.6.4. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI. O Fundo investirá, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado de seu contrato lastro, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, observadas as condições estabelecidas no respectivo termo de securitização, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada). Neste contexto, ainda, o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos referidos CRI.

Além disso, a capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento por devedor(es),

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

coobrigado(s), sócio(s) e/ou contraparte(s)s em estruturas de garantia dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento dos montantes devidos de forma integral e respectiva pelo Fundo e pelos demais titulares dos CRI, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores dos CRI poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

12.6.5. Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os Cotistas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos no Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

O Administrador, o Gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos deste Regulamento. Consequentemente, a rentabilidade do

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Fundo poderá ser afetada negativamente, bem como os Cotistas.

O processo de análise realizado pelo Gestor nos Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo Imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio Imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia **(i)** acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Imóvel; **(ii)** implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo Fundo; ou **(iii)** desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

12.6.6. Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo. O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador e do Gestor, que atendam à política de investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto o Fundo não alocar seus recursos em Ativos Alvo, estes permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

12.6.7. Riscos referentes aos fundos de investimento cujas cotas podem ser adquiridas pelo Fundo. O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos Alvo, dentre os quais há cotas de fundos de investimento. Ainda assim, pode não ser possível para o Administrador e/ou o Gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos de investimento investidos pelo Fundo, caso em que o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências, tais como rendimentos insuficientes ou necessidade de realização de aporte de recursos em tais veículos pelo Fundo, o que afetará negativamente a rentabilidade do Fundo.

12.6.8. Risco tributário relacionado a certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário. O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário para os seus

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

titulares. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos destes valores mobiliários auferidos por FII que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando as alíquotas, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis a estes ativos, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

12.6.9. Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo. O Fundo poderá investir diretamente em Ativos Alvo, o que não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre eles. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

12.6.10. Riscos relativos às Aplicações Financeiras. As Aplicações Financeiras estão sujeitas a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços das Aplicações Financeiras poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços das Aplicações Financeiras sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

Ainda, as Aplicações Financeiras estão sujeitas à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores das Aplicações Financeiras e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez das Aplicações Financeiras. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão, também, trazer impactos nos preços e na liquidez das Aplicações Financeiras.

O Fundo poderá incorrer, também, em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda das Aplicações Financeiras em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores das Aplicações Financeiras ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

A precificação das Aplicações Financeiras integrantes da carteira do Fundo deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores das Aplicações Financeiras integrantes da carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Cotas.

Por fim, o Fundo aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Alvo e poderá aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em Aplicações Financeiras, nos termos deste Regulamento. Nesta hipótese, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Alvo e os valores de atualização das Aplicações Financeiras. O Fundo poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos.

12.6.11. Risco referente à jurisprudência sobre securitização. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados com base na legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos investidores, em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Os CRI objeto de investimento pelo Fundo estão sujeitos a tais situações, as quais, ocorridas, poderão acarretar perdas patrimoniais ao Fundo.

12.6.12. Riscos oriundos de flutuações no valor dos Ativos Alvo. O valor dos Ativos Alvo que integrarão a carteira do Fundo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: médio

12.6.13. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, ainda que tais operações sejam projetadas para proteger a carteira do Fundo, poderá aumentar a volatilidade do

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas.

12.6.14. Riscos decorrentes dos procedimentos de diligência. O processo de diligência jurídica e técnica relativo à aquisição dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo será conduzido diretamente pelo Gestor e seu time de interno de especialistas, técnicos e advogados. Desta forma, não é possível garantir que eventuais contingências não venham a ser apuradas, o que pode afetar a propriedade do Fundo em relação a tais Imóveis, ou ainda, afetar negativamente a liquidez de tais Imóveis e, consequentemente, o Patrimônio Líquido e a respectiva rentabilidade dos Cotistas.

12.6.15. Riscos de eventuais reclamações de terceiros. O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

12.6.16. Risco de liquidez dos CRI no mercado secundário. O mercado secundário de CRI apresenta baixa liquidez. Caso o Gestor opte por negociar os CRI de titularidade do Fundo, não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI e, consequentemente, de que o Fundo, enquanto titular dos CRI, conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao patrimônio do Fundo e afetar a rentabilidade das Cotas.

12.6.17. Risco relacionado ao pré-pagamento dos Ativos Alvo. Os documentos de emissão dos Ativos Alvo poderão prever a possibilidade de pré-pagamento ou amortização extraordinária, situações que, ocorridas, podem afetar o patrimônio do Fundo caso o Gestor não consiga reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que afeta, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas e dos Cotistas.

12.6.18. Risco de regularização dos Imóveis adquiridos pelo Fundo. Em relação aos Imóveis adquiridos pelo Fundo, enquanto os instrumentos de aquisição dos referidos Imóveis não tiverem sido registrados em nome do Fundo, nos cartórios de registro de imóveis competentes, existem os riscos de: **(i)** os Imóveis em questão

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que poderá dificultar, ou até mesmo inviabilizar, a transmissão da propriedade de tais Imóveis para o Fundo; **(ii)** os Imóveis serem objeto de compromissos para alienação a terceiros, em violação aos instrumentos celebrados pelo Fundo com o promissário vendedor; e **(iii)** haver exigibilidade antecipada, pelas autoridades tributárias, de tributos usualmente recolhidos quando da aquisição dos direitos reais mediante registro em cartório de registro de imóveis, conforme artigo 1.227 do Código Civil Brasileiro. Essas situações podem impactar os planos de investimento do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

12.6.19. Risco relacionado à aquisição de Imóveis. O Fundo poderá ser titular de Imóveis ou participação em Imóveis ou veículos de investimento que invistam em Imóveis, ou tenham exposição econômica a eles, inclusive Sociedades Imobiliárias. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos Imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Pode haver, também, questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os Imóveis adquiridos pelo Fundo estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos Imóveis em si.

12.6.20. Riscos de competitividade do setor imobiliário. O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com o Fundo na aquisição dos Ativos Alvo.

12.6.21. Risco de desapropriação dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo e de sinistro. Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a Imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização será equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização será integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada. Ainda, as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Alvo, o que pode afetar a rentabilidade do Fundo.

12.6.22. Risco relacionado às contingências ambientais dos Imóveis. Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

12.6.23. Risco de vacância. O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de novos superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis que venham a integrar o Patrimônio, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis, que são atribuídos aos locatários dos imóveis, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

12.6.24. Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior. Os rendimentos do Fundo e dos fundos de investimento investidos pelo Fundo decorrentes da exploração de Imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. Portanto, os resultados do Fundo e dos fundos de investimento investidos pelo Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

13. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

I. Tributação Aplicável ao Fundo

13.1. **Imposto de Renda**: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo **(i)** atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso os requisitos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

13.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 13.1 deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

13.3. **IOF/Títulos***:* As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

II. <u>Tributação Aplicável aos Cotistas</u>

13.4. Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

(i) Se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Cotista em questão passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

(ii) Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, pelo Cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos: **(a)** o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(b)** o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

13.5. **Imposto de Renda**. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base **(i)** a residência dos Cotistas **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, e (c) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

Investidores residentes no Brasil

13.6. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

13.7. Com relação aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, haverá isenção do imposto de renda (retido na fonte e na declaração de ajuste anual) sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, observado cumulativamente os seguintes requisitos: **(i)** o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

13.8. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) no Artigo 13.7 deste Regulamento. Em relação ao inciso (iii), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado administrado pela B3.

Investidores Residentes no Exterior

13.9. Como regra geral, aos Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

13.10. No caso de Cotistas Residentes no Exterior que apliquem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14 e estejam fora de Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

13.11. A isenção prevista na Lei nº 11.033 para os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física também é aplicável para residentes no exterior, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, desde que observadas as condições acima mencionadas. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que **(i)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; **(ii)** o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

13.12. **IOF/Câmbio**: Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Não Residentes relativos a investimentos no Fundo

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, 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), relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

13.13. **IOF/Títulos**: É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

14. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

14.1. A liquidação deverá ser objeto de deliberação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, que deverá ser aprovada em observância ao disposto no Capítulo 11 deste Regulamento.

14.1.1. Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas no prazo definido pela referida Assembleia Geral, pelo respectivo Valor das Cotas, observado o seguinte procedimento:

(i) Durante o prazo definido pela Assembleia Geral, as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que o Fundo tenha recursos em moeda corrente nacional; e

(ii) Somente haverá pagamento das Cotas aos Cotistas após a alienação dos ativos do Fundo e o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

14.1.2. Não obstante o disposto no Artigo 14.1.1 deste Regulamento, caso os Cotistas não cheguem a um acordo comum referente aos procedimentos para o pagamento do resgate de Cotas, este poderá se dar mediante a entrega de bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos detidos pelo Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas.

14.1.3. Nos termos do Artigo 14.1.2 deste Regulamento, na hipótese de o

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas emitidas à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

14.1.4. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste Artigo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

14.1.5. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Artigos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em Circulação.

14.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

14.4. Após a partilha de acordo com o Artigo 14.1.1 deste Regulamento, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo, fraude ou culpa do Administrador e dos eventuais prestadores de serviço do Fundo. Neste caso,

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

o Administrador e os eventuais prestadores de serviços do Fundo que tenham dado causa a tais processos judiciais e administrativos à época da partilha ou que venham a ser posteriormente instaurados, ficarão solidariamente responsáveis por custear todas e quaisquer despesas suportadas pelos Cotistas após a partilha e até decisão final e irrecorrível, em até 5 (cinco) dias úteis contados do envio da requisição de reembolso pelos Cotistas ao Administrador ou aos prestadores de serviços.

14.5. Após a partilha dos Ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, **(i)** no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: **(a)** o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e **(b)** o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e **(ii)** no prazo de 15 (quinze) dias, a demonstração de movimentação de Patrimônio a que se refere o Artigo 14.2 deste Regulamento, acompanhada do parecer do auditor independente.

15. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da escrituração relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

15.1.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

15.1.2. As demonstrações financeiras do Fundo deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo observar a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Todos os resultados do Fundo serão incorporados ao Patrimônio Líquido.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas.

16.3. O presente Regulamento e suas alterações serão arquivados na CVM, sendo que sua vigência terá início a partir da disponibilização do ato no endereço eletrônico da CVM.

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

16.4. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Regulamento ou a ele relacionada, inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, cumprimento, interpretação ou término, envolvendo o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante, as Instituições Intermediárias e/ou os Cotistas, inclusive seus sucessores a qualquer título.

* * *

DocuSign Envelope ID: FD0E19AD-93E4-4D13-B059-377F39386188

ANEXO I

Este Anexo I é parte integrante do Regulamento Consolidado do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário

Modelo de Suplemento

Suplemento da [•]ª emissão de Cotas do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário

A [•]ª emissão de Cotas do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), emitida nos termos do regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

(i) Prazo:
(ii) Valor total da emissão:
(iii) Quantidade de Cotas:
(iv) Preço de Emissão:
(v) Preço de Integralização:
(vi) Forma de Integralização:
(vii) Aplicação mínima por investidor:
(viii) Amortização:
(ix) Remuneração/*Benchmark*:
(x) Valor das Cotas:
(xi) Distribuições de Rendimentos:
(xii) Forma de colocação:
(xiii) Prazo de colocação:
(xiv) Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado das Cotas não subscritas:
(xv) Instituições Intermediárias:
(xvi) Direito de Preferência (se houver):

São Paulo, [=] de [=] de [=]

Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário