

**REGULAMENTO DO ALIANÇA LOG FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**



**VIGÊNCIA: 10/08/2026**

## **1. INTERPRETAÇÃO**

### **Interpretação Conjunta**

**1.1.** ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III (“RESOLUÇÃO”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (“EM CONJUNTO, “NORMAS”).

### **Termos Definidos**

**1.2.** Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

**1.3.** Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

**1.4.** As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

### **Orientações Gerais**

**1.5.** Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

**1.6.** Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

**1.7.** O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

## **2. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

### **Administrador**

**2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

**2.1.1. Serviços:** Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria, (iv) Tesouraria e (v) Processamento de Ativos, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

### **Gestor**

**1.1. RIZA WEALTH MANAGEMENT GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, CNPJ: 57.816.195/0001-60, Ato Declaratório CVM nº 2.352, de 07 de maio.

1.1.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

1.1.2. Quanto aos Imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

1.1.3. Caso o Gestor contrate Cogestor para determinada Classe, as informações do prestador de serviços estarão descritas diretamente no Anexo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

### **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços**

**2.2.** A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

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

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

## **3. ESTRUTURA DO FUNDO**

### **Prazo de Duração do Fundo**

**3.2.** Indeterminado.

### **Estruturação do Fundo**

**3.3.** O Fundo poderá ter uma ou mais Classes de cotas, conforme permitido pela RESOLUÇÃO.

### **Exercício Social do Fundo**

**3.4.** Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

## **4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**4.1.** Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

## **5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES**

**5.1.** Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os

fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

### **Risco de Mercado**

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

### **Risco de Crédito**

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

### **Risco de Liquidez das Cotas**

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

### **Risco de Precificação**

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

### **Risco de Concentração**

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

### **Risco Normativo**

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

### **Risco Jurídico**

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo,

a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

### **Segregação Patrimonial**

**5.9.** Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

### **Cibersegurança**

**5.10.** Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

### **Saúde Pública**

**5.11.** Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

### **Risco Socioambiental**

**5.12.** Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

### **Risco de Alocação**

**5.13.** A Gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

### **Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do Fundo**

**5.14.** O Fundo poderá ser antecipadamente liquidado conforme o disposto na neste Regulamento. Ocorrendo a liquidação, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas. Neste caso, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado à venda dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o Patrimônio Líquido ou, ainda, o resgate de Cotas em Ativos, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Em todas as situações descritas, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

## **6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES**

**6.1.** As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
- (iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
- (vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
- (ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.
- (x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
- (xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
- (xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
- (xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
- (xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
- (xvii) Taxa de Performance, se houver.
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.
- (xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.

- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.
- (xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
- (xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
- (xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.
- (xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência

**6.2.** Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

## **7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS**

### **Assembleia Geral de Cotistas**

**7.1.** As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

### **Assembleia Especial de Cotistas**

**7.2.** As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**7.2.1.** Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**7.2.2.** Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

### **Forma de realização das Assembleias de Cotistas**

**7.3.** A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

### **Consulta Formal**

**7.4.** A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

## Competência da Assembleia Geral de Cotistas

**7.5.** Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação. Adicionalmente, competirá à Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) Tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo;
- (ii) Deliberar sobre a substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
- (iii) Deliberar sobre a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo;
- (iv) Deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;
- (v) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções regulamentares;
- (vi) Deliberar sobre o Plano de Resolução de Patrimônio Líquido Negativo;
- (vii) Deliberar sobre o Prazo de Duração do Fundo;
- (viii) Deliberar sobre a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

## Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

**7.6.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

|                                                                                                       |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou | A substituição de Prestador de Serviço essencial.                                                     |
| 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.            | A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação, dissolução ou liquidação do Fundo. |
|                                                                                                       | Alteração da seção comum do Regulamento.                                                              |
| Maioria das Cotas presentes                                                                           | Todas as demais matérias                                                                              |

## 8. DISPOSIÇÕES GERAIS

### Inexistência de Garantia ou Seguro

**8.1.** O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

### Criação de Classes e Subclasses

**8.2.** Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

### Comunicação

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

**8.4.** Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

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

#### **Proteções Contratuais**

**8.6.** O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

**8.7.** O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.

**8.8.** O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

#### **Serviço de Atendimento ao Cotista**

**8.9.** Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) SAC: Tel: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
- (ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
- (iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
- (iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

### **9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

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

**ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**ANEXO DA  
CLASSE ÚNICA DO ALIANÇA LOG FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**



**VIGÊNCIA: 22/07/2026**

## **1. INTERPRETAÇÃO**

### **Interpretação Conjunta**

**1.1.** ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

### **Termos Definidos**

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

**1.3.** Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

**1.4.** As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

### **Orientações Gerais**

**1.5.** O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

**1.6.** Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

**1.7.** O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

## **2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE**

### **Público-Alvo**

**2.1.** A Classe é destinada a investidores qualificados que, adicionalmente, observem as seguintes condições:

- (i) O enquadramento do Cotista no público-alvo será verificado, pelo distribuidor, no ato do ingresso do Cotista, sendo certo que o posterior desenquadramento não implicará a exclusão do Cotista da Classe; e
- (ii) Antes de tomar a decisão de realizar investimento nesta Classe, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Anexo e na parte geral do Regulamento, incluindo, ainda e sem limitação, os demais documentos da Classe, como, por exemplo, o Termo de Ciência e Adesão, para avaliar, de forma consciente, os riscos descritos neste Anexo e na parte geral do Regulamento, aos quais estará sujeito;

**2.2.** Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido

### **Responsabilidade dos Cotistas**

**2.3.** Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

### **Regime Condominial**

**2.4.** Fechado

### **Prazo de Duração**

**2.5.** Indeterminado.

### **Subclasses**

**2.6.** A Classe não conta com Subclasses.

## **3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

### **Objetivo**

- 3.1.** A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e/ou apreciação de capital, por meio de investimentos conforme a orientação da Gestora, mediante a aquisição de terrenos ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, podendo estes serem adquiridos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção e/ou à incorporação imobiliária, ou imóveis prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, bem como imóveis para fins de mera apreciação de capital no tempo.
- 3.2.** A Classe poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis nos quais investir, inclusive através de sociedades de propósito específico (SPE), ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.
- 3.3.** Investir, no mínimo, de 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente nos ativos abaixo:
  - (i) Imóveis e quaisquer direitos reais sobre os Imóveis ("Imóveis");
  - (ii) Ações ou cotas de sociedades que tenham por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral e cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs ("SPEs Imobiliárias");
  - (iii) Aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("FII") e cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e

- (iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84/2022 (“CEPAC”, em conjunto com SPEs Imobiliárias, FII e FIP, os “Ativos Imobiliários”).

**3.4.** Sem prejuízo da estratégia específica de direcionar as alocações da carteira nos Imóveis e Ativos Imobiliários acima, a Classe poderá investir ainda nos seguintes outros ativos (“Outros Ativos”)

- (iii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- (iv) Certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e
- (v) Letras hipotecárias (“LH”), letras de crédito imobiliário (“LCI”) e letras imobiliárias garantidas

**3.5.** Deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução.

**3.6.** A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.

#### **Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais**

**3.7.** Permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

#### **Localização Geográfica**

**3.8.** A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

#### **Extensão do Mandato**

**3.9.** Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

#### **Investimento em Ativos de Liquidez**

**3.10.** A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis (“Ativos de Liquidez”, em conjunto com Imóveis, Ativos Imobiliários e Outros Ativos, simplesmente “Ativos”).

#### **Vedações**

**3.11.** É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (vii) (realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

**3.12.** A Classe poderá, desde que observadas as recomendações da Gestora, ou com prévia anuência dos Cotistas ou, ainda, caso solicitado por qualquer órgão regulador, autorregulador ou autoridade administrativa, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe:

- (i) Realizar melhorias e investimentos nos Imóveis investidos;
- (ii) Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos a serem celebrados com os locatários, prestadores de serviço, bem como outros responsáveis pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da Classe;
- (iii) Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da Classe;
- (iv) Observada a legislação vigente, alugar ou alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio para os Cotistas ou, ainda, a pessoas das quais a Classe venha a adquirir Imóveis ou direitos sobre Imóveis, desde que o faça com observância deste Regulamento e das condições de mercado.

#### **4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE**

**4.1.** Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

##### **Risco Perdas Patrimoniais**

**4.2.** A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

##### **Risco de Crédito**

**4.3.** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições,

o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

### **Risco de Liquidez da Carteira**

**4.4.** Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

### **Risco de Mercado das Cotas**

**4.5.** Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

### **Risco Tributário**

**4.6.** Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

### **Risco Imobiliário**

**4.7.** Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

## **Risco de Regularidade dos Imóveis**

**4.8.** Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

## **Risco de Desastres e Sinistro**

**4.9.** A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

## **Risco de Desapropriação pelo Poder Público**

**4.10.** De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

## **Risco do Incorporador/Construtor**

**4.11.** O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

## **Risco Ambiental**

**4.12.** Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental

para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### **Risco de Execução das Garantias de CRIs**

**4.13.** O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

### **Riscos Específicos de CRI, LCI e LH**

**4.14.** O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

### **Riscos Relativos à Securitização**

**4.15.** Os CRIs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos CRI.

### **Risco de Concentração**

**4.16.** A política de investimento da Classe possibilita exposição significativa de concentração em poucos Ativos e poucos emissores ou até em um mesmo Ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou o rendimento dos Ativos da Carteira da Classe e dos fundos investidos, se for o caso. Nestes casos, a Gestora, na qualidade de gestora da Classe ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira da Classe ou dos fundos investidos, conforme aplicável, a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da Cota da Classe e/ou dos fundos investidos, conforme o caso. Esta Classe está exposta a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

## **Risco de Alocação**

**4.17.** A Gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pela Classe.

## **Risco no Uso de Derivativos**

**4.18.** A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e impactar negativamente o valor das Cotas.

## **Risco Jurídico**

**4.19.** A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

## **Risco relacionado à Extensa Regulamentação a que Está Sujeito o Setor Imobiliário**

**4.20.** O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um Imóvel pela Classe, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos deverão ser arcados pela Classe. Nessa hipótese, os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

## **Risco de Vacância**

**4.21.** A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros dos Imóveis nos quais a Classe vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

## **Risco de Desvalorização dos Imóveis**

**4.22.** Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis objeto de investimento pela Classe. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pela Classe.

## **Riscos de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais**

**4.23.** Os proprietários de Imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, a Classe ou os arrendatários e parceiros

podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros ou proprietários de Imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante a Classe, podendo afetar adversamente os resultados da Classe e do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais Imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso.

### **Risco de Coinvestimento**

**4.24.** A Classe poderá coinvestir com outras Classe e/ou fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da Administradora e/ou da Gestora, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe nos Ativos Imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

### **Risco de Coinvestimento – Coinvestimento por Determinados Cotistas**

**4.25.** A Classe poderá, na forma prevista neste Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos Ativos Imobiliários com Cotistas e/ou outras Classes e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela Administradora e/ou da Gestora. Em caso de coinvestimentos com Cotistas, os Cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados Cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que necessariamente todos os Cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

### **Risco Decorrente da Possibilidade da Entrega de Ativos em Caso de Liquidação**

**4.26.** Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos em caso de liquidação da Classe e/ou do Fundo. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio desta será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. No caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto nesta Seção de “Fatores de Risco”, os Ativos integrantes da carteira da Classe poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas Cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

### **Riscos Relacionados à Existência de Ônus ou Gravame Real**

**4.27.** Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento e neste Anexo, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Ativos Imobiliários pela Classe, bem como restrições à obtenção, pela Classe, dos rendimentos relativos ao Ativo Imobiliário. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Imobiliários pela Classe, a Classe poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

#### **Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Financeiros**

**4.28.** Os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação ao limite de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

#### **Risco de Despesas Extraordinárias**

**4.29.** A Classe estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso as eventuais reservas mantidas no patrimônio da Classe não sejam suficientes para arcar com tais despesas, a Classe poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. A Classe estará sujeita, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

#### **Risco de Impacto Negativo no Fluxo Projetado e na Taxa de Retorno em Caso de Distribuição Parcial**

**4.30.** Existe a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da Classe desde que seja atingido o montante mínimo das Ofertas a serem realizadas, hipótese em que a respectiva Oferta poderá ser concluída de forma parcial. Tal característica pode fazer com que a Classe tenha um Patrimônio Líquido inferior àquele inicialmente estimado, o que pode impactar negativamente o fluxo projetado, a taxa de retorno estimada e o patrimônio estimado pela Classe, implicando em uma redução dos planos de investimento da Classe e, consequentemente, na sua expectativa de rentabilidade.

#### **Risco de Diluição**

**4.31.** A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia de Cotistas.

#### **Riscos Referentes a Estudos de Viabilidade**

**4.32.** Quando a Classe apresentar estudos de viabilidade, estes podem não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Neste sentido, como o estudo de viabilidade se

baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos. O estudo de viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela Gestora existindo, portanto, risco de conflito de interesses, devendo o investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no estudo de viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira da Classe. Dessa forma, o estudo de viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

### **Risco da Propriedade de Cotas**

**4.33.** A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos da Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado

## **5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

### **Taxa de Administração**

**5.1.** Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

**5.2.** Valor da Taxa:

| Base de Cálculo da Classe em reais (R\$) | Taxa aplicável em porcentagem (%) |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Até R\$300.000.000,00                    | 0,130%                            |
| Acima de R\$300.000.000,00               | 0,105%                            |

- (i) Periodicidade: mensal
- (ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência
- (iii) Valor Mínimo: R\$12.000,00 (doze mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

5.2.1.1. A Taxa de Administração Compensatória será devida inclusive nas hipóteses de (i) alteração ou exclusão desta cláusula por deliberação da assembleia especial, ou (ii) rescisão unilateral do contrato, sem justa causa, em virtude de fusão, cisão, incorporação ou transformação do fundo.

### **Taxa de Gestão**

**5.3.** Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa: 0,40 % (QUARENTA CENTÉSIMOS por cento) ao ano (base 252 dias)
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
- (iv) Valor Mínimo: 10.000,00 (dez mil reais)

## **Taxa Máxima de Administração e de Gestão**

**5.4.** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem, respectivamente, as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

## **Taxa Máxima de Custódia**

**5.5.** A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa: 0,025 % (VINTE E CINCO MILÉSIMOS por cento) ao ano (base 252 dias).
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração
- (iv) Valor mínimo: R\$ 2.000,00 (DOIS MIL reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

## **Taxa de Performance**

**5.6.** Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

## **Taxa de Ingresso**

**5.7.** Não há Taxa de Ingresso.

## **Taxa de Estruturação**

**5.8.** Não será devida Taxa de Estruturação.

# **6. DAS COTAS DA CLASSE**

## **Patrimônio Líquido Mínimo da Classe**

**6.1.** O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS).

## **Condições para Aplicação**

### **Emissão**

**6.2.** A Administradora, com vistas à constituição da Classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe ("1ª Emissão"), no total de até 300 (trezentas) Cotas, no valor de R\$ 10.000 (dez mil reais) cada, perfazendo o montante inicial de até R\$ 3.000.000,00 (três milhões reais), em série única, observada a possibilidade de distribuição parcial, no montante a ser definido no ato de aprovação da oferta, ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pela Administradora, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

**6.3.** Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, e a exclusivo critério destes, até o limite total de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Neste caso, o valor de cada nova Cota será preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii)

consequencial às perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

### **Direito de Preferência**

**6.4.** Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas junto a B3 ou no Escriturador, conforme o caso, na proporção do número de Cotas que possuem na Subclasse em questão, não sendo permitidas Cotas fracionárias, e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, além de que, a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões;

6.4.1. Em cada nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros.

6.4.2. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas da respectiva Classe já existentes;

6.4.3. É admitida, observados os termos da respectiva autorização para emissão de Cotas, a realização de subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente;

6.4.4. Caso o valor mínimo atribuído na possibilidade de distribuição parcial referida no inciso VI acima não seja alcançado, a Administradora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas pela Classe no período em que os recursos estiveram a ela disponibilizados; e

6.4.5. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas de referida Classe antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior da mesma Classe.

### **Subscrição**

**6.5.** Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e do compromisso de investimento.

6.5.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

### **Forma de Integralização**

**6.6.** Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela assembleia especial de Cotistas. A aprovação do laudo pela assembleia especial de cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

### **Taxa de Ingresso**

**6.7.** Não há.

### **Chamadas de Capital e Prazo de Integralização**

**6.8.** As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis para a data limite para depósito pelo Cotista. Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio

de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

#### **Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor**

**6.9.** Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

#### **Negociação**

**6.10.** As Cotas poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos e restrições da Regulação.

### **Amortização**

#### **Periodicidade**

**6.11.** A amortização das Cotas da Classe será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

#### **Forma de Pagamento**

**6.12.** O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, com a utilização de Ativos.

#### **Prazo de Pagamento**

**6.13.** Conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

#### **Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas**

**6.14.** A Cota será calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

#### **Feriados**

**6.15.** A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

**6.16.** Na hipótese de o dia da efetivação do resgate final ou de amortização de Cotas coincidir com feriado nacional, bancário ou ainda feriados estaduais, municipais e bancários na sede da Administradora e/ou do Custodiante, os valores correspondentes serão pagos ao(s) Cotista(s) no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota na data do efetivo pagamento.

#### **Recusa de Aplicações**

**6.17.** Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

#### **Condições Adicionais**

**6.18.** Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

## **7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE**

### **Patrimônio Líquido Negativo**

**7.1.** A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

### **Segregação Patrimonial**

**7.2.** As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

### **Soberania das Assembleias de Cotistas**

**7.3.** As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

**7.3.1.** Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

### **Regime de Insolvência**

**7.4.** A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

**7.4.1.** Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

**7.4.2.** Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

## **8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO**

### **Eventos de Avaliação e Liquidação**

**8.1.** A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora e da Gestora. Os demais procedimentos quanto à liquidação da Classe, Eventos de Avaliação e Eventos de Liquidação Antecipada seguem descritos neste Anexo.

**8.2.** São considerados como hipóteses de Evento de Avaliação, no qual a Administradora convocará os Cotistas da Classe para deliberar acerca da: (a) da existência de Evento de Liquidação Antecipada; ou (b) concessão de prazo de cura e manutenção do funcionamento da Classe:

- (i) Constatação de Patrimônio Líquido Negativo; e
- (ii) Rebaixamento da classificação de risco, caso aplicável.

**8.3.** São considerados como hipóteses de Evento de Liquidação Antecipada da Classe:

- (i) Deliberação pela Assembleia de Cotistas;
- (ii) Deliberação pela Assembleia de Cotistas que um Evento de Avaliação deverá acarretar na liquidação antecipada da Classe;
- (iii) Caso a Classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial da Classe, representado pelas Cotas da 1ª Emissão; e
- (iv) Renúncia e/ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, sem que haja a substituição por outro prestador devidamente habilitado no prazo previsto na regulamentação aplicável

8.3.1. Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada e/ou de deliberação por qualquer motivo pela liquidação da Classe, a Administradora, imediatamente: (a) suspenderá o pagamento de amortização ou resgate das Cotas, se houver; (b) interromperá a aquisição de Ativos Imobiliários e de Ativos Financeiros; e (c) convocará a Assembleia de Cotistas para deliberar os procedimentos de liquidação da Classe.

8.3.2. A Assembleia de Cotistas que deliberar pela liquidação antecipada da Classe deverá deliberar acerca: (a) do Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas; e (c) a forma de resgate final das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

8.3.3. O Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais deverá conter uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

8.3.4. Adicionalmente ao acima, para fins de implementação da liquidação da Classe, será necessário: (a) parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período; e (b) que se faça constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

8.3.5. Adicionalmente ao acima, para fins de implementação da liquidação antecipada, será necessário parecer de auditor independente acerca das demonstrações da Classe.

**8.4.** No caso de liquidação antecipada e iliquidez dos Ativos da Carteira da Classe e/ou por deliberação dos Cotistas, conforme Plano de Liquidação, o resgate final poderá ser realizado com a entrega dos Ativos e/ou de proventos aos Cotistas, observadas as demais regras dispostas neste Anexo, na parte geral do Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.4.1. Caso a Carteira da Classe possua provento a receber, é admitida, durante o prazo da liquidação, a critério da Gestora: (a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou; (b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

## **9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS**

### **Competência**

**9.1.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia de Cotistas”) da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

**9.2.** Em adição às matérias indicadas na regulamentação em vigor, competirá à Assembleia Especial de Cotistas:

- (i) Deliberar sobre as demonstrações financeiras da Classe;
- (ii) Alteração das características das Cotas;
- (iii) Deliberar sobre a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo;
- (iv) Deliberar sobre a liquidação da Classe de Cotas;
- (v) Deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (vi) Deliberar sobre o Prazo de Duração da Classe;
- (vii) Salvo quando diversamente previsto neste Regulamento e no Anexo, deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) Deliberar sobre a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (ix) Deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) Deliberar sobre a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, ambos do Anexo Normativo III;
- (xi) Deliberar sobre a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão; e
- (xii) Deliberar sobre a contratação/substituição do Consultor Especializado.

### **Forma de Realização das Assembleias de Cotistas**

**9.3.** A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

### **Consulta Formal**

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

### **Quóruns**

**9.5.** As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou | A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação, dissolução ou a liquidação da Classe, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos da Classe que tenham por finalidade a liquidação da Classe. |
| 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.            | Alteração do Anexo da Classe.                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                        | Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas.                                                                                                                                       |
|                                                                                                        | Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução.                                                                                                                                     |
|                                                                                                        | Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.                                                                                                                                              |
|                                                                                                        | Contratação, destituição ou substituição do Consultor Especializado.                                                                                                                                                             |
| Maioria das Cotas presentes                                                                            | Todas as demais matérias.                                                                                                                                                                                                        |

## **10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS**

### **Número Máximo de Representantes dos Cotistas**

**10.1.** Serão eleitos 1 (um) Representante dos Cotistas.

### **Prazo de Mandato**

**10.2.** O Prazo de Mandato dos Representantes dos Cotistas é de 1 (um) ano.

### **Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas**

**10.3.** A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

**10.4.** Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

### **Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas**

**10.5.** Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

### **Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário**

**10.6.** Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.8.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

10.8.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

## **11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS**

### **Distribuição de rendimentos e Resultados**

**12.1.** A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

### **Antecipação dos Lucros Semestrais**

**12.2.** A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas no 5º (quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

12.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

### **Reserva de Emergência**

**12.3.** Poderá ser constituída uma Reserva de Contingência composta pela retenção de uma porcentagem do patrimônio líquido da Classe.

### **Registro Gerencial**

**12.4.** Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

### **Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções**

**12.5.** É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Obrigações Legais e Contratuais**

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

#### **Segregação Patrimonial**

**13.2.** As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.