REGULAMENTO DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.630/0001-95

O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668 (conforme abaixo definida), da Resolução CVM 175 (conforme abaixo definida) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este Regulamento**.**

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Administradora"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.,** instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	O anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"Apêndices"	Cada apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas, se aplicável.
"Assembleia"	A assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	Significa, quando em conjunto, os Ativos Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez que comporão a carteira da Classe.

"**Ativos Alvo**"	Significa, os CRI, as LCI, as LH, as LIG e as cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme ativos descritos no item 6.1(a) do Anexo.
"Ativos Financeiros de Liquidez"	Os ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.4 do Anexo.
"Auditor Independente"	A empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis da Classe.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Classe" ou "Classe Única"	Significa a classe única de Cotas do Fundo denominada: "**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**".
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Cotas"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotista"	O titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários.
"Custodiante"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Início do Fundo"	A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"Demais Prestadores de Serviços"	Os prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; ou (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Escriturador"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"FII"	Fundo de investimento imobiliários constituído nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.
"Fundo"	O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"Gestora"	**ARX INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, ou a sua sucessora a qualquer título.
"IPCA/IBGE"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
"LCI"	As letras de crédito imobiliário.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"LH"	As letras hipotecárias.

"LIG"	As letras imobiliárias garantidas.
"Outros Ativos"	Os demais ativos permitidos pela regulamentação em vigor para aquisição pelos FII, nos termos do item 6.1(b) do Anexo.
"Patrimônio Líquido"	O patrimônio líquido da Classe.
"Pessoas Ligadas"	As pessoas definidas no item 5.14.2.
"Período de Desinvestimento"	O período de 2 (dois) anos subsequente ao Período de Investimento.
"Período de Investimento"	O período de 3 (três) anos contados da Data de Início do Fundo.
"Primeira Emissão"	A primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial da Classe, conforme características estabelecidas no Suplemento A do Anexo.
"Política de Investimento"	A política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de funcionamento do Fundo, que terá início na Data de Início do Fundo e término em 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo, compreendendo o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento, cada qual prorrogável por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o Prazo de Duração poderá se estender por até 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, sem necessidade de deliberação da Assembleia, observado o item 3.1.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa, a Administradora e a Gestora, quando em conjunto.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo, sendo certo que todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus Suplementos e, se houver, os Apêndices.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Suplemento"	O suplemento descritivo das características de cada emissão de Cotas, que integra o Anexo.

"Taxa de Administração"	A remuneração a ser paga para a Administradora, nos termos do item 5 do Anexo.
"Taxa de Custódia"	A remuneração a ser paga para a Custodiante, nos termos do item 5.3 do Anexo.
"Taxa de Distribuição Primária"	A taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de ofertas públicas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, conforme aplicável.
"Taxa de Gestão"	A remuneração a ser paga para a Gestora, nos termos do item 5 do Anexo.
"Taxa Global"	Tem o significado atribuído no item 5.1 do Anexo.
"Taxa de Performance"	A remuneração devida para a Gestora, nos termos do item 5.2 do Anexo.
"Termo de Adesão"	O termo de ciência de risco e adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

2.2 O Fundo é constituído com 1 (uma) única classe de Cotas, sem subclasses, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer subclasse de Cotas que venha a ser criada. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.3 Não há subclasses na data de constituição do Fundo. Eventuais subclasses serão objeto de Apêndice próprio, nos termos do item 2.3.1.

2.3.1 A criação de novas subclasses dependerá de aprovação prévia da Assembleia e da formalização do respectivo Apêndice.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo e término

em 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo, sendo 3 (três) anos de Período de Investimento e 2 (dois) anos de Período de Desinvestimento, podendo cada um desses períodos ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o Prazo de Duração poderá se estender por até 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, sem necessidade de deliberação da Assembleia, observada a possibilidade de prorrogação por prazo superior mediante deliberação da Assembleia.

3.2 Ao término do Prazo de Duração do Fundo, incluídas as prorrogações previstas no item 3.1, a Administradora deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eventual prorrogação adicional do prazo de duração ou sobre a liquidação do Fundo. Não aprovada a prorrogação, o Fundo entrará em liquidação, nos termos da cláusula 11 do Anexo.

3.3 Durante o Período de Investimento, eventuais desinvestimentos realizados pela Classe poderão ser reinvestidos de acordo com a Política de Investimento, observada a possibilidade de distribuição de rendimentos e/ou de amortização de Cotas, a exclusivo critério da Gestora.

3.4 Após o término do Período de Investimento, a Classe não poderá realizar novos investimentos em Ativos Alvo, exceto se tais investimentos: (a) tiverem por objetivo a preservação do valor dos investimentos da Classe em Ativos Alvo; ou (b) decorrerem de investimentos em Ativos Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento, assim considerados aqueles em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4.3 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto na regulamentação aplicável e no Anexo referente à Classe.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações e Poderes da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;

(f) implementar as emissões de novas Cotas aprovadas pela Assembleia, nos termos do Regulamento;

(g) considerando a orientação de decisão discricionária de investimento da Gestora, executar a referida decisão quanto à formalização para a aquisição dos bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que constituam valores mobiliários e ativos financeiros;

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

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;

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

(1) a documentação relativa aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e às operações do Fundo; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

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

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

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

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

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

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 16.4 abaixo;

(h) observar as disposições do Regulamento;

(i) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer "Fato Relevante", assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia, da Administradora, ou qualquer outro 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 (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(j) cumprir as deliberações da Assembleia; e

(k) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.4 A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar a carteira da Classe, nas hipóteses do item 6.2 do Anexo, compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26, § 2º, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, competindo-lhe adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos os documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de tais ativos, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade da Gestora pelas análises, orientações e recomendações a serem realizadas por esta no âmbito do investimento, acompanhamento e desinvestimento nos referidos ativos imobiliários, conforme aplicável, considerando que a política de investimentos da Classe não prevê de forma direta a aquisição de ativos imobiliários. A Administradora e a Gestora, conforme aplicável, devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

5.5 A Administradora e a Gestora respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

5.6 A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e a Classe Única venham a sofrer em virtude da realização de suas operações, observado o disposto no item 7.1.2 abaixo.

Obrigações e Poderes da Gestora

5.7 A gestão da carteira dos Ativos do Fundo, exceto imóveis, será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como auxílio e recomendação à Administradora em relação a eventuais imóveis que integrem a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.8 A Gestora detém amplos poderes para negociar, adquirir e alienar os Ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, sendo certo que, com relação a imóveis, tais poderes caberão à Administradora, observado o disposto no item 5.4 acima.

5.9 A gestão da carteira alcançará, nos termos do artigo 86, §§ 1º e 2º, da parte geral da Resolução CVM 175, caso venha a ser aprovado em Assembleia, a utilização de Ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

5.10 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

(h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Ativos e ao cumprimento da Política de Investimento da Classe;

(j) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em eventuais imóveis integrantes da carteira;

(k) dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(l) gerir individualmente a carteira dos Ativos, exceto imóveis, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento da Classe, exceto com relação a imóveis, em que as atribuições da Gestora serão

limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(m) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico- financeiras, se for o caso;

(n) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(o) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(p) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(q) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (2) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia;

(r) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme política de voto;

(s) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e

(t) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de grupamento ou desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas.

Vedações

5.11 Sem prejuízo de outras vedações estabelecidas na legislação, na regulamentação e na autorregulação aplicáveis, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na regulamentação vigente, incluindo, mas não se limitando a previsão dos artigos 122, inciso II, alínea "a", item 3 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32, §2º do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

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

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado, se aplicável; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, exclusivamente nas hipóteses permitidas pela lei e pela regulamentação da CVM;

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

(f) 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

(g) 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.

5.12.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis, caso tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo ou a constituição de ônus reais para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, na forma da legislação vigente e nos termos do item 6.2 do Anexo.

5.12.2 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que

tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.13 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.13.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o consultor especializado ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.13.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

5.13.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor especializado.

Responsabilidades

5.14 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.14.1 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.14.2 A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo a CVM receberá as devidas explicações para o desenquadramento.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 10.1.5 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por

deliberação da Assembleia.

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

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

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2(b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de

patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo, ressalvados (1) o cumprimento dos compromissos vinculantes já firmados, que poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora, e (2) a venda de Ativos Financeiros de Liquidez para o pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento; e (b) a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portfólio do Fundo.

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

6.5 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, conforme o caso e conforme aplicável, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.9 No caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

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

7. ENCARGOS

7.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo e da Classe as seguintes despesas bem como outras aprovadas pela Gestora e que possam ser encargo do Fundo nos termos das normas vigentes:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe, observada a Política de Investimento;

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

(g) honorários de advogados, encargos, custas e despesas processuais correlatas, incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao Fundo ou à Classe,, se for o caso, abrangendo as demandas em que a Administradora, a Gestora ou o Custodiante figurem como parte exclusivamente em razão de atos regulares praticados em nome e no interesse do Fundo ou da Classe, nos termos do item 7.1.1 abaixo;;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou pelos subscritores das novas Cotas emitidas, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) Taxa Global, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(p) Taxa de Performance;

(q) Taxa Máxima de Distribuição;

(r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;

(t) despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se houver;

(u) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades, caso venham a ser

contratadas:

(1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(3) formador de mercado para as Cotas.

(v) Taxa de Custódia devida ao Custodiante, nos termos do item 5.3 do Anexo;

(w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(z) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, de performance ou de gestão, observado o disposto no artigo 99 da parte geral da Resolução CVM 175.

7.1.1 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 (g) deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

7.1.2 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em

decorrência do disposto no item 7.1.1 acima.

7.1.3 Potenciais despesas futuras relacionadas a contingências identificadas e razoavelmente estimáveis, decorrentes das situações descritas no item 7.1.1 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.1.4 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.1.1 acima, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do prestador de serviços essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal prestador essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão entitulados para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.1.5 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.1.4 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.1.4 acima.

7.1.6 Qualquer despesa não prevista no item 7.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

7.1.7 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

8.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

8.2 No caso de imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado nos termos do item 6.2.1 do Anexo.

8.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

8.5 O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela Administradora de acordo com as regras previstas no Anexo.

8.6 Os custos da distribuição primária das Cotas arcados pela Classe serão diferidos e apropriados ao resultado da Classe, de forma linear, pelo prazo de 60 (sessenta) meses contados da Data de Início do Fundo, conforme as práticas contábeis aplicáveis e o manual de apreçamento e contabilização da Administradora.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668 e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo.

10.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 10, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 10.1.5 abaixo.

10.1.5 Na Assembleia prevista no item 10.1.1 (b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por

outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.1.1 (b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 10.1.1 (b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.2.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

10.3 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, observado, quando aplicável, as competências para deliberações previstas nos Apêndices de cada subclasse:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(c) aprovar a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas no item 11.1.1;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 10.1.5 acima;

(h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

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

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

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

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e/ou à Taxa de Performance;

(m) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e

(n) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, exceto as prorrogações previstas no item 3.1.

11.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa Global ou da Taxa de Performance.

11.1.2 As alterações referidas nos itens 11.1.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua

implementação. A alteração referida no item 11.1.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.2 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável, inclusive o artigo 119 da parte geral da Resolução CVM 175.

11.3 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

11.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante dos Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

11.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante dos Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.619 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

11.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

11.5.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

11.6 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

11.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.8 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

11.8.1 O pedido de que trata o item 11.8 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.8.2 O percentual de que trata o item 11.8 deve ser calculado com base nas

participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 11.8, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

11.10 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 11.11, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.11 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (h), (i), (k) e (l) do item 11.1, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.11.1 Nos termos do artigo 11, § 2º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento) nas deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas (b), (d) e (l) do item 11.1, aplicando-se a tais deliberações o quórum qualificado previsto no item 11.11.

11.12 Os percentuais de que trata o item 11.11, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

11.13 A Administradora e a Gestora, isoladamente ou em conjunto, podem encaminhar aos Cotistas um pedido de representação em Assembleia, mediante correspondência física ou eletrônica, ou por meio de anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da Classe, devendo o pedido satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços quanto às matérias em deliberação;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta do prestador de serviços, por meio do mesmo instrumento de representação; e

(c) ser dirigido a todos os Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

11.14 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.13(a), acima.

11.14.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá encaminhar, em nome do(s) Cotista(s) solicitante(s), o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo(s) Cotista(s) solicitante(s), em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.14.2 Nas hipóteses do 11.14, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante legal.

11.14.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.14, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.14.2, acima.

11.15 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.16 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

11.17 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.18 Ressalvado o disposto abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.18.1 A vedação de que trata o item 11.18 acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 11.18 (a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.18.2 A vedação de que trata o item 11.18 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404.

11.18.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 11.18 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.19 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

11.19.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

11.19.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 Dia Útil de antecedência da realização da Assembleia.

11.20 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11.20.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 12 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.20.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal no caso das assembleias extraordinárias e 30 (trinta) dias no caso de assembleia geral ordinária.

11.21 O sumário das decisões tomadas na Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no mesmo dia de sua realização.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante dos Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou na Gestora, ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe e/ou subclasse, conforme aplicável; e

(f) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.2.1 Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima.

12.5 O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

12.7 O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

12.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.8.1 O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas

disponíveis para os Cotistas.

13.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

13.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

13.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

13.3 Ressalvado o disposto no item 13.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora ou a Administradora entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

13.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

13.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

13.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

13.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe, ou sobre as subclasses, conforme aplicáveis:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

13.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 13.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

13.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

13.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos 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.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação

aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.arxinvestimentos.com.br/content/dam/arxinvestment/documents/homepage/policies/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20AG_2025.pdf

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15. TRIBUTAÇÃO

15.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das

Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda, cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

15.2.1 Para efeito do disposto no item 15.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(a) pessoa física:

(1) os seus parentes até o segundo grau; e

(2) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(b) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404.

PIS/COFINS e IBS/CBS

Os rendimentos e ganhos oriundos produzidos pelo Fundo e auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas respectivas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

A partir de 1° de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional n° 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6°, incisos V e VII, da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1° de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS n° 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto n° 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2°, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar n° 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

Não obstante, o §5°-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os FIIs não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

i. tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

ii. não possuam:

a) cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

c) cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente:

i. FII ou Fiagro que atenda às condições i. e ii. acima;

ii. Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

iii. Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou

iv. Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições i. e ii. acima.

Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

O tratamento das taxas da Classe em relação ao IBS e à CBS observará o disposto no item 5.5 do Anexo.

15.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo- se o dia do vencimento.

16.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800- 7750500, do e-mail: pci@bancodaycoval.com.br, e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

16.5 Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento e as do Anexo, prevalecerão as disposições do Anexo.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

* * * * *

(*o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio especial sob o regime fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas. A amortização das Cotas observará os itens 8.1.3 e 8.1.4 deste Anexo.

1.3 A Classe é classificada pela ANBIMA como Tipo FII de Papel CRI Gestão Ativa e Segmento Multicategoria, nos termos das Diretrizes de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário da ANBIMA.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da Data de Início do Fundo, sendo 3 (três) anos de Período de Investimento e 2 (dois) anos de Período de Desinvestimento, podendo cada um deles ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o prazo poderá se estender por até 7 (sete) anos, nos termos do item 3.1 do Regulamento. Eventuais subclasses terão o mesmo prazo de duração, respeitados os termos do respectivo Apêndice.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, para a Classe

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, para a Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(b) escrituração das Cotas; e

(c) auditoria independente.

4.2 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, poderão contratar, em nome do Fundo, para a Classe, os seguintes serviços:

(a) distribuição primária de cotas;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(d) formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto no item 11.1(m) do Regulamento, acima.

4.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração de imóveis integrantes do patrimônio da Classe, conforme mencionado no item 4.2(c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, sempre mediante recomendação da Gestora.

4.3 A Administradora deverá prestar diretamente (desde que habilitada para tanto) ou, conforme o caso, contratar terceiros devidamente habilitados, sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade de seu diretor responsável, os serviços de custódia de ativos financeiros integrantes do patrimônio da Classe, bem como escrituração de Cotas.

4.3.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos

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

4.4 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.5 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe.

4.5.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

4.6 A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, incluídos os Ativos Alvo, será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.7 A escrituração de Cotas da Classe será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.8 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Intermediários

4.9 A Gestora deverá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

Distribuidores

4.10 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

4.11 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, mediante solicitação da Gestora, poderá contratar serviços de formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas.

Consultoria Especializada

4.12 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, respeitado o disposto na regulamentação aplicável, poderão contratar consultoria especializada, para prestar serviços definidos pela Gestora, incluindo dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe.

Empresas de Acompanhamento de Projetos

4.13 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, poderão contratar empresas especializadas para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

5. TAXA GLOBAL, TAXA DE CUSTÓDIA, TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

5.1 A Classe está sujeita à Taxa Global incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão"), e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição") equivalente a:

a) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano,

durante o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e o 5º (quinto) aniversário da Data de Início do Fundo ("Prazo Inicial"), observado o disposto no item 5.1.10 abaixo; e

b) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, a partir do Dia Útil subsequente ao término do Prazo Inicial, caso o Prazo de Duração seja prorrogado, seja a critério da Gestora, nos termos do item 3.1 do Regulamento, seja mediante deliberação da Assembleia, até o encerramento do Fundo.

5.1.1 Independentemente do percentual indicado no item 5.1, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração e de R$ 1.000,00 (mil reais) pelos serviços de custódia, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos deste item 5 não alcance tal valor.

5.1.2 A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga pela Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste Anexo.

5.1.3 Os valores mínimos mensais serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à Data de Início do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

5.1.4 O Sumário da Remuneração da Classe, com a divisão da Taxa Global entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os distribuidores, estará disponível no site da ANBIMA (https://data.anbima.com.br/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos), nos termos dos Ofícios-Circulares nº 3/2024 e nº 6/2024/CVM/SIN e do Ofício nº 20/2024/CVM/SSE.

5.1.5 Em atenção ao disposto no artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem também as respectivas taxas previstas nos regulamentos dos fundos e classes de cotas investidos pela Classe, exceto os valores correspondentes a taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado ou (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também poderão cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos.

5.1.6 A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

5.1.7 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente

pela Classe aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da respectiva taxa. A Taxa Global não inclui os demais encargos da Classe, os quais serão debitados diretamente de seu patrimônio.

5.1.8 Caso, em qualquer mês, as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado nas condições previstas no artigo 33, § 1º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, a Taxa de Administração passará a ser calculada como percentual sobre o valor de mercado da Classe, apurado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, salvo se a Assembleia deliberar pela manutenção do método de cálculo previsto no item 5.1, nos termos do § 4º do mesmo artigo.

5.1.9 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, os valores devidos a título de remuneração serão pagos *pro rata temporis* até a data do efetivo desligamento, não lhes sendo devidos quaisquer valores adicionais após tal data. Os custos de transferência da propriedade fiduciária seguem os itens 6.4 do Regulamento.

5.1.10 Durante os 12 (doze) primeiros meses contados da Data de Início do Fundo, a Gestora renunciará integralmente à Taxa de Gestão, de modo que a parcela da Taxa Global correspondente à Taxa de Gestão não será devida pela Classe nesse período, sem prejuízo da remuneração da Administradora e da Taxa Máxima de Distribuição, e será revertida em benefício do Fundo.

5.2 A Gestora fará jus à taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe (método ativo), depois de deduzidas todas as despesas, inclusive custos da oferta e a Taxa Global, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário – CDI ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente), conforme a fórmula a seguir:

VT Performance = 0,20 x [(Resultados) – (CDI)]

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

CDI: variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 (www.b3.com.br), no período compreendido entre a Data de Início do Fundo e a Data de Apuração da Performance;

Resultados: Resultados = {[(Valor da Cota) + (Rendimentos Corrigidos)] / (VC Base)} – 1

onde:

Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil anterior à Data de

Apuração da Performance;

Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores efetivamente distribuídos aos Cotistas a título de rendimentos desde a Data de Início do Fundo até a Data de Apuração da Performance, corrigidos pelo CDI; e

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, considerando o valor integralizado sem dedução das despesas da oferta, ou ainda, no caso de períodos de apuração subsequentes em decorrência de eventual prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, patrimônio líquido contábil utilizado na Primeira Data de Apuração da Performance, conforme abaixo definido.

5.2.1 A Taxa de Performance será apurada no primeiro Dia Útil subsequente ao 5º (quinto) aniversário da Data de Início do Fundo ("Primeira Data de Apuração da Performance"), calculada sobre todo o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e a Primeira Data de Apuração da Performance, e paga no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Primeira Data de Apuração da Performance ("Primeira Data de Pagamento da Performance"). Em caso de prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, ocorrida no Período de Investimento ou no Período de Desinvestimento, será realizada nova apuração da Taxa de Performance na data de encerramento do Fundo, considerando exclusivamente o período compreendido entre a Primeira Data de Apuração da Performance e a data de encerramento do Fundo, sendo o respectivo valor pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encerramento do Fundo. Não haverá apuração ou pagamento em periodicidade inferior às estabelecidas anteriormente, inclusive semestral. A Taxa de Performance poderá ser provisionada por Dia Útil, sem pagamento antes da Data de Pagamento da Performance.

5.2.2 Caso, até a Data de Apuração da Performance, tenha ocorrido nova emissão de Cotas, será considerado, para essas Cotas, o valor de emissão, deduzidos os custos de oferta, como VC Base, e os rendimentos pagos a partir da data de emissão como rendimentos, sendo a Taxa de Performance relativa a essas Cotas apurada na mesma Data de Apuração da Performance.

5.2.3 A Taxa de Performance não representa, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

5.3 A título de Taxa de Custódia, será devido o valor de 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, com piso mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), adicionalmente ao valor previsto na Taxa Global. A taxa remunera exclusivamente a custódia de ativos financeiros.

5.4 Os distribuidores eventualmente contratados pela Classe poderão receber, por seus serviços de distribuição contínua, remuneração descontada da parcela da Taxa

Global devida à Gestora e/ou da Taxa de Performance, não implicando redução da Taxa de Administração, cobrada e paga na forma e periodicidade do item 5.1.2., mantido os percentuais e valores anteriormente previstos neste Regulamento. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos do item 8.17.

5.5. As taxas previstas nesta cláusula 5 são líquidas e não incluem o IBS e a CBS, que, quando vigentes, serão debitados como despesa da Classe em valor adicional às respectivas taxas, resultando em aumento do custo total suportado pela Classe.

5.5.1. Até que o IBS e a CBS entrem em vigor, a Classe arcará exclusivamente com as taxas nos percentuais expressamente previstos nesta cláusula 5, sem prejuízo dos demais encargos previstos no Regulamento e neste Anexo.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação do seu Patrimônio Líquido: (a) de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) em: (i) CRI; (ii) LCI; (iii) LH; (iv) LIG, e (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, observados os requisitos do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e (b) nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Outros Ativos").

6.1.1 O percentual mínimo estabelecido no item 6.1(a) somente será observado após o Período de Investimento e deverá levar em consideração os Ativos Alvo em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

6.1.2 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, não se aplicando os limites por modalidade aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do caput do artigo 40 do Anexo Normativo III.

6.1.3 Não há limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia. A Classe não tem o objetivo de aplicar, preponderantemente, seus recursos em Ativos Alvo específicos, não existindo requisitos específicos de diversificação, sem prejuízo do item 6.1.2.

6.1.4 A Classe adquirirá Ativos Alvo e demais ativos vinculados a imóveis

localizados em todo o território brasileiro.

6.2 Excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimento, a Classe poderá deter imóveis, cotas, ações e outros ativos relacionados a atividades imobiliárias em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais, ou de acordo com devedor, relacionados aos Ativos, inclusive imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

6.3 Os imóveis assim adquiridos deverão ser objeto de prévia avaliação pela pela Gestora ou por terceiro independente, que recomendará a Administradora, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, e a Administradora, mediante instrução da Gestora, poderá constituir ônus reais sobre eles exclusivamente nas hipóteses permitidas pela Resolução CVM 175.

6.4 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a presente Política de Investimento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos.

6.5 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que não estiver aplicada nos termos do item 6.1, temporária ou permanentemente, deve ser aplicada nos seguintes Ativos Financeiros de Liquidez:

(a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe;

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e

(c) outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável.

6.5.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez ou em Outros Ativos para atender suas necessidades de liquidez, não existindo requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação ou concentração aplicáveis aos referidos Ativos Financeiros de Liquidez ou em Outros Ativos.

6.6 A aquisição, pela Classe, de Ativos (inclusive Ativos Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez) de emissão, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora ou por Pessoas Ligadas, ou por veículos de investimento geridos ou administrados por elas, bem como a realização de operações que tenham como contraparte tais pessoas ou veículos ("Ativos Conflitados"), caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 12, IV, e 31 do Anexo Normativo III à Resolução

CVM 175, e dependerá de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, que poderá ser concedida por meio de critérios de elegibilidade objetivos, aplicáveis a aquisições futuras e aprovados em Assembleia ("Critérios de Elegibilidade").

6.6.1 Os Critérios de Elegibilidade e eventual limite de exposição a Ativos Conflitados somente integrarão este Regulamento se e quando aprovados pela Assembleia, inclusive a assembleia prevista no prospecto da Primeira Emissão, ocasião em que será incluído o item 6.6.2. neste Regulamento

6.7 O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.8 A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, sem necessidade de aprovação por Assembleia:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços da Classe;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros, observado, quanto a imóveis, o item 5.4 do Regulamento;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe, exceto em relação a imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis, ressalvado o item 6.2;

(d) prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, mediante prévia aprovação da Assembleia, nos termos do item 5.10 do Regulamento;

(e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM; e

(f) emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6.9 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento da Classe, desde que respeitadas as disposições

deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.10 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe estabelecida neste Anexo, ressalvado o disposto no item 6.1.1.

6.10.1 Caso o Fundo não enquadre a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas.

6.11 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos no informe anual.

6.12 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

7. FATORES DE RISCO

7.1 Os fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco, em complemento aos fatores de risco gerais ao Fundo, responsabilizando-se pelo seu

investimento na Classe.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe.

8.1.1 As Cotas da Classe serão de classe e série únicas e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive quanto aos pagamentos de rendimentos e de amortizações, observado o item 8.7.

8.1.2 O Escriturador será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.3 A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

8.1.4 Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem (i).

8.1.5 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de aceitação da oferta. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 do Regulamento.

Emissão das Cotas

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta cláusula 8 e no Suplemento correspondente à respectiva emissão.

8.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, com vistas à constituição do Fundo, farão a primeira emissão de Cotas, para a formação do patrimônio inicial da Classe, conforme as características previstas no Suplemento A.

8.4 A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nesses casos, o preço de emissão será fixado na Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.4.1 A Assembleia ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização, observado o disposto na legislação aplicável.

8.5 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.4acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas;
(b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo (incluindo eventual projeção do valor contábil da cota na data de liquidação de referida emissão), ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos da respectiva oferta pública (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora).

8.7 Após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos

pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.8 Caberá a Assembleia definir se os Cotistas terão direito de preferência no caso de novas emissões, podendo deliberar, inclusive, sobre a sua renúncia.

8.9 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na cláusula 15 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.10 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta pública. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.11 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.12 Nas ofertas públicas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

8.13 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.14 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o documento de aceitação da oferta; e (b) o Termo de Adesão, declarando estar ciente dos riscos do investimento nas Cotas, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.15 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, nos termos do documento de aceitação da oferta e conforme definido no Suplemento e no prospecto, se houver, sendo que a integralização em bens e direitos somente será admitida nas emissões que a prevejam expressamente, observado o disposto nos itens abaixo.

8.15.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo documento de aceitação da oferta, (a) à vista, no ato da subscrição ou na data de liquidação da oferta; ou (b) de acordo com o cronograma de integralização definido no documento de aceitação da oferta.

8.15.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo; ou **(d)** em bens e direitos, observado o prazo máximo de 6 (seis) meses contados da subscrição e os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, sendo certo que tal integralização ocorrerá fora do ambiente da B3, nos termos do documento de aceitação da oferta e da regulamentação em vigor.

8.16 Caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

8.17 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.18 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.19 As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio

do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.19.1 Caso as Cotas sejam depositadas em mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas atendem os requisitos e demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.20 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.21 Considerando que a Primeira Emissão será realizada pelo rito de registro automático de distribuição, com análise prévia do requerimento de registro por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, nos termos do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA e do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, e será destinada ao público em geral, não haverá restrições à negociação das Cotas em mercado regulamentado, nos termos do artigo 87 da Resolução CVM 160.

8.22 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.23 A Classe Única poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

Metodologia de cálculo do valor patrimonial das Cotas

8.24 O valor patrimonial de cada Cota corresponderá ao quociente da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação, calculado pela Administradora no Dia Útil imediatamente anterior ao da data de pagamento de amortização ou de resgate de Cotas e nas demais datas exigidas pela regulamentação.

8.25 O valor do Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidos as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de competência (lucro contábil), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668.

9.2 Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades na Classe.

9.2.1 Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

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

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, e o item 3.3 do Regulamento, a Gestora poderá decidir pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

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

9.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2., acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

9.4.1 A Administradora encaminhará aviso aos Cotistas na data-base em que as Cotas serão negociadas com direito a rendimento e/ou amortização, bem

como a data em que as Cotas serão negociadas "*ex-rendimento*" e/ou "*ex-amortização*", observado o disposto na regulamentação aplicável e os prazos e procedimentos operacionais da B3.

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

9.6 A Gestora poderá formar reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, 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, podendo a reserva atingir o máximo de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, observada a possibilidade de distribuição desses recursos a título de rendimentos, conforme indicação da Gestora.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos ("Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido"): (a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo; (b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido, na data de referência; (c) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (d) condenação do Fundo e/ou da Classe, de natureza judicial, arbitral ou administrativa, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido.

10.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 10 do Regulamento.

11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

11.1 A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, ao fim do Prazo de Duração, salvo prorrogação aprovada nos termos do item 3.2 do Regulamento, ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2 A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em

conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

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

11.3 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

11.3.1 Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.4 A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, conforme indicação da Gestora, após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe.

11.4.1 Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

11.5 Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item 11.4, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.4.1, acima.

11.5.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos da Classe.

11.6 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

11.6.1 Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

11.6.2 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

11.6.3 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos.

11.6.4 Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil.

11.7 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.8 Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

11.10 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente,

equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

12.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.1.4 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

* * * * *

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

SUPLEMENTO A DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da classe única do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Cotas da 1ª Emissão", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("Regulamento"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização de Cotas ("Data da 1ª Integralização");

(b) quantidade inicial: 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas do lote adicional;

(c) valor unitário: R$100,00 (cem reais);

(d) volume total: R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em razão do exercício do lote adicional, totalizando até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas e R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais);

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, com análise prévia do requerimento de registro por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, nos termos do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA e do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços;

(f) coordenador líder da oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

(g) taxa de distribuição primária: não há;

(h) distribuição parcial: admitida, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, desde que subscritas e integralizadas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo canceladas pela

Administradora as Cotas não colocadas. Não atingido o Montante Mínimo da Oferta, a oferta será cancelada e o Fundo será liquidado, nos termos do Regulamento.

(i) lote adicional: até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(j) público-alvo da oferta: investidores em geral, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, conforme descrito no prospecto;

(k) aplicação mínima: R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, ressalvadas as hipóteses de rateio e de distribuição parcial previstas no prospecto;

(l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM 160;

(m) forma de integralização: à vista, em moeda corrente nacional, na data de liquidação da oferta, nos termos do documento de aceitação da oferta, não sendo admitida, nesta emissão, a integralização em bens e direitos;

(n) negociação: as cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3;

(o) restrições à negociação: não há, nos termos do item 8.21 do Anexo do Regulamento;

(p) período de carência para pagamento da remuneração: não há.

Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

* * * * *