REGULAMENTO DO SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ n.º 40.011.225/0001-68

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O **SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**FUNDO**"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("Lei n.º 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Público Alvo"), respeitadas eventuais vedações previstas da regulamentação em vigor.

1.3. O **FUNDO** é administrado e será representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** indicado na Cláusula 1.4 abaixo.

1.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria.

1.5. O **FUNDO** é gerido pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041,

Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ n.º 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 12.124, de 09 de janeiro de 2012, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("**GESTOR**").

1.6. Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("Código Anbima"), o **FUNDO** é classificado o "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

CAPÍTULO II – DO OBJETO DO FUNDO

2.1. O objeto do **FUNDO** é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII" e "FII") e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários"):

(i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI");

(ii) letras hipotecárias ("LH");

(iii) letras de crédito imobiliário ("LCI");

(iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG");

(v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

(vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário");

(vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário");

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

(ix) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos

pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido);

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

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

2.2. O **FUNDO** não investirá diretamente em imóveis. Excepcionalmente e, sem prejuízo do disposto na política de investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Imobiliários, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o **FUNDO**.

2.3. O **FUNDO** poderá subscrever os Ativos Imobiliários em ofertas de distribuição públicas ou adquirí-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Imobiliários, conforme aplicável.

2.4. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 2.1, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida na Cláusula 3.12 abaixo.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. O **FUNDO** tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários investidos; e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

3.2. Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

3.3. O **FUNDO** buscará uma rentabilidade superior à variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("IFIX" e "B3", respectivamente). Não há qualquer garantia de que o **FUNDO** conseguirá atingir esse objetivo.

3.4. A composição da carteira do **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento.

3.5. Os Ativos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer limite de concentração geográfica ou em relação a segmentos ou setores da economia.

3.6. O **FUNDO** poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de Ativos Imobiliários:

(i) Cotas de FII;

(ii) CRI;

(iii) FIP Imobiliário; e/ou

(iv) FIDC Imobiliário.

3.7. O Fundo deve respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, não se aplicando, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos listados no artigo 2.1., incisos "i", "iv" e "vii" deste Regulamento.

3.8. O **FUNDO** terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada nova emissão de cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento do **FUNDO**.

3.9. O **FUNDO** poderá realizar operações de empréstimo de Ativos Imobiliários cursadas em ambientes de negociação da B3, inclusive para prestar garantias de operações próprias, observadas as regras da CVM e normas operacionais da B3 aplicáveis.

3.10. Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas.

3.10.1. Mediante prévia aprovação em assembleia geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou ao **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472 e do Ofício Circular CVM/ SIN nº 05/ 2013, incluindo Cotas de FII administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

3.11. O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.12. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários e que não sejam objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM;

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e

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

3.13. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

3.14. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento, em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

(i) aplicar recursos na aquisição debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto (i) em depósito de garantias em operações com derivativos, e (ii) nas hipóteses previstas nas Cláusulas 3.8 e 11.3 desse Regulamento.

3.14. O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez para atender suas necessidades de caixa, tais como:

(i) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance;

(ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**;

(iii) investimentos em Ativos Imobiliários; e

(iv) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

3.15. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO IV – DAS COTAS

4.1. As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

4.2. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO,** nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

4.3. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

4.4. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei n.º 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

4.5. As cotas do **FUNDO** serão negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

4.5.1. Não são consideradas negociação das cotas as transferências não onerosas das cotas por meio de doação, herança e sucessão.

4.5.2. É vedada a negociação de fração das cotas.

4.6. O titular de cotas do **FUNDO**:

(i) não exercerá qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO**, do **GESTOR** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

4.7. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V – DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

5.1. A 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** compreende a emissão de até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas primeira emissão do **FUNDO**, desde que sejam

colocadas, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) cotas, totalizando o montante de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

5.2. As cotas da 1ª (primeira) emissão do **FUNDO** serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), observado que, no âmbito da 1ª (primeira) emissão.

5.2.1. As demais características da 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** estão descritas no Suplemento constante no Anexo I a este Regulamento, que disciplinou, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

CAPÍTULO VI – DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

6.1. Aprovação pela AGC. A assembleia geral de cotistas do **FUNDO** poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões de cotas pelo **FUNDO**, devendo aprovar os seus termos e condições, sem prejuízo do disposto na Cláusula 0.6.2 abaixo.

6.2. Capital Autorizado. Caso o **GESTOR** entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do presente Regulamento, até um montante de 10.000.000.000 (dez bilhões) de reais ("Capital Autorizado").

6.2.1. As cotas que venham a ser emitidas dentro do Capital Autrorizado (i) serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional; e (ii) assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

6.3. Preço de Emissão. O preço de emissão das novas cotas deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

6.3.1. Em caso de emissões de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima.

Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado pela assembleia geral de cotistas, conforme recomendação do **GESTOR**.

6.4. Direito de Preferência. Será assegurado aos cotistas do **FUNDO** o direito de preferência na subscrição de novas cotas, em prazo a ser estabelecido em assembleia geral de cotistas ou em ato do administrador que aprovar a emissão, conforme o caso, desde observados os prazos operacionais da B3 e do Escriturador, se aplicável.

6.4.1. O direito de preferência será concedido na proporção do número de cotas que cada cotista possuir na data a ser estabelecida pela assembleia geral de cotistas ou no ato do administrador que aprovar a emissão, conforme o caso.

6.4.2. A assembleia geral de cotistas ou no ato do administrador que aprovar a emissão, conforme o caso, poderá autorizar a cessão, pelos cotistas, de seus direitos de preferência, entre cotistas ou terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais do agente escriturador e/ou da B3.

6.5. Colocação Parcial. É admitido que, nas novas emissões, uma parcela da nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400.

6.6. Integralização em Bens. Competirá exclusivamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre emissão de cotas em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Tal integralização, caso ocorrerá, deverá ser operacionalizada fora do ambiente da B3.

6.7. Subscrição e integralização. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento a ser prevista nos documentos da emissão. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

6.7.1. Quando da subscrição das cotas, o investidor deverá assinar o Boletim de Subscrição, se houver, e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento e do Formulário Anexo 39-V; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração

de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

6.7.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos de cada emissão, nos termos do boletim de subscrição, se houver, devendo ser observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do **FUNDO**.

6.7.3. Caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, se houver, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, se houver.

6.8. Ofertas Públicas. As novas emissões de cotas do **FUNDO**, caso ofertadas publicamente, se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, ou no ato do administrador, conforme o caso, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

6.8.1. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

6.9. Direito a rendimentos. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

6.9.1. A depender do cronograma da nova emissão de cotas do **FUNDO**, e desde que verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão de 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.

6.10. Taxa de Distribuição. A assembleia geral de cotistas ou o ato do administrador que aprovar nova emissão de cotas, conforme o caso, poderá estabelecer que até a totalidade dos custos vinculados à emissão e distribuição de cotas objeto de nova emissão seja arcada pelos cotistas subscritores das novas cotas, por meio da cobrança de taxa de distribuição, conforme venha a ser aprovado e definido no ato que aprovar a nova emissão ("Taxa de Distribuição").

6.10.1. A Taxa de Distribuição será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas e que pode incluir, dentre outros, (i) comissão de estruturação e coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta do **FUNDO**; (iv) taxa de registro da oferta do **FUNDO** na CVM, se houver; (v) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, se houver; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas do **FUNDO**, se houver; (vii) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; (viii) outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas do **FUNDO**, e (b) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das cotas.

6.10.2. Caso determinada emissão não preveja a cobrança de Taxa de Distribuição, ou caso a Taxa de Distribuição então prevista não cubra a totalidade das despesas relacionadas à emissão correspondente, as despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do **FUNDO** serão consideradas como encargos do **FUNDO**.

6.11. Limites de subscrição. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

I. 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 (i) o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) 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 deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de

rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

II. se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

6.11.1. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II da Cláusula 0.6.11 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

6.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

CAPÍTULO VII – DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

7.1. Exceto com relação à Taxa de Distribuição prevista na Cláusula 0.6.10 acima, o **FUNDO** não cobra dos cotistas taxas de ingresso ou de saída do **FUNDO**.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.2 abaixo, a assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe a Cláusula 15.2 do presente Regulamento, deliberará sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO**.

8.2. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, com base em recomendação do GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º

8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério do **GESTOR** e da **ADMINISTRADORA**, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

8.3. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 8.2 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os rendimentos eventualmente distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 8.2 os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia 15 (quinze) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15.

8.5. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do FUNDO e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 8.2 acima.

8.6. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

8.7. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO IX – DA ADMINISTRAÇÃO

9.1. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, e, ainda, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

9.2. Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela

assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título**.** A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.3. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/13, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

9.4. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

9.5. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

9.6. A **ADMINISTRADORA** conferirá poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez (exceto bens imóveis), exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no contrato de gestão.

9.7. A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

(i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração de cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente; e

(vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

9.8. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V da Cláusula 9.7 serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI da Cláusula 9.7 devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

9.9. Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos:

(i) instituição responsável pela distribuição de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

(iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

9.10. É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

9.11. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

9.12. Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente a Cláusula 9.7 acima:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

(v) transigir;

(vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;

(vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e

(viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as recomendações do **GESTOR**.

CAPÍTULO X – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

10.1. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento.

10.2. Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme orientação do **GESTOR**, de acordo com a Política de Investimentos;

(ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

(v) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(vi) administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(vii) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

(viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

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

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

(xii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, influir na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo ao **ADMINISTRADOR** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

(xiii) observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

(xiv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;

(xv) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos, bem como as recomendações do **GESTOR**;

(xvi) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;

(xvii) elaborar as demonstrações financeiras do **FUNDO** de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xviii) realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;

(xix) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;

(xx) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do **GESTOR**; e

(xxi) sem prejuízo da outorga de poderes ao **GESTOR** para a prática das atividades de gestão da carteira do **FUNDO**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do **FUNDO.**

10.3. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

10.4. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, o **GESTOR** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;

(iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

(iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**

(v) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;

(vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;

(vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos Imobiliários, conforme o caso;

(viii) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à assembleia geral de cotistas do **FUNDO** proposta de modificação deste Regulamento, bem como de quaisquer outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e

(ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de votos do **GESTOR**.

10.5. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** desde que comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

10.6. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XI – DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

11.1. É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

(v) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

(vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

(vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, nos termos do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados na Cláusula 11.4 abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

(x) constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;

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

(xii) 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;

(xiii) 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 do **FUNDO**; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

11.2. A vedação prevista no inciso X da Cláusula 11.1 acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

11.3. 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.

11.4. As disposições previstas no inciso IX da Cláusula 11.1 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

11.5. É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

(ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

12.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a ("Taxa de Administração") **0,73%** (**zero vírgula setenta e três por cento**) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; **ou** (ii) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de [R$ 10.000,00 (dez mil reais)], atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM; e (b) valor de até 0,05% ao ano (cinco centésimos por cento) a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**,

observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 ao ano (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM A taxa de administração engloba os serviços de gestão, administração e escrituração de cotas.

12.2. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

12.3. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

12.4. Além da Taxa de Gestão, será devida pelo **FUNDO** ao **GESTOR** uma Taxa de Performance correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação do IFIX, a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive), a ser calculada através da seguinte fórmula:

$$TP_{n} = [PLC_{n} – PLB_{n}] \times 10\%$$

Onde:

TP_n = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

n = mês de competência

PLC_n = patrimônio líquido contábil do **FUNDO** de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos $rendimentos_{m-1}$ efetivamente pagos /do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a disribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):

$$PLC_{n} = (\text{PL contábil} + rendimentos_{m-1} \text{ efetivamente pagos})$$

PLB_n = Patrimônio Líquido Benchmark mensal do **FUNDO** calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_{n} = PLB_{n-1} x\ (1 + \text{benchmark})^{x/252}$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação do IFIX.

12.5. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia

dos meses de junho e dezembro.

12.6. Para a primeira e novas emissões de cotas, PLB_{n-1} será o valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLB_n será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

12.7. Para os fins do cálculo de atualização do PLB_n e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada destinação de resultado/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi destinada, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento distribuído ex performance.

12.8. Caso ocorram novas emissões de cotas: (a) o PLB_n deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLB_n deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLB_n de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

12.9. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

12.10. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO XIII – DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DO GESTOR

13.1. A **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** serão substituídos nos casos de destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos

na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

13.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se aplicável, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

13.3. É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o inciso I da Cláusula 13.2, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua renúncia.

13.4. No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

13.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no inciso II da Cláusula 13.2.

13.6. Aplica-se o disposto no inciso II da Cláusula 13.2, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

13.7. Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

13.8. Nas hipóteses referidas na Cláusula 13.1, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do **FUNDO**. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

13.9. A assembleia geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

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

13.11. Na hipótese de destituição do **GESTOR**, sem justa causa, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, aplicar-se-á o seguinte:

(i) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando **no mínimo**: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, o **GESTOR** não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição; ou

(ii) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando menos do que: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) a metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, o **GESTOR** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo **FUNDO** ao **GESTOR** por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. A multa indenizatória será correspondente a 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Indenização do Gestor"), e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

13.12. Para os fins da Cláusula 13.11 acima, considerar-se-á "justa causa": (A) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos

seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (B) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (C) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

13.13. A Indenização do **GESTOR** será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao **GESTOR**; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do **GESTOR**, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao **GESTOR** caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração do **GESTOR** não implicará: (a) em redução da remuneração da **ADMINISTRADORA** e demais prestadores de serviço do **FUNDO**, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do **FUNDO** considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

13.14. Não será devida nenhuma remuneração do **GESTOR** no caso de destituição por justa causa, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral que deliberar pela destituição.

CAPÍTULO XIV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

14.1. A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

14.2. Por ocasião de novas distribuições de cotas pelo **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** deverá atualizar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

14.3. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

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

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

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

(v) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

14.4. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (III) da Cláusula 14.3, qualquer deliberação da assembleia geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

14.5. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

14.6. A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida na Cláusula 14.5 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.7. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

14.8. O envio de informações por meio eletrônico prevista na Cláusula 14.7 dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

14.9. A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

14.10. A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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

14.12. Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ("Lei n.º 11.033"), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

14.13. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XV – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

(ii) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;

(iii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

(iv) emissão de novas cotas, observado o disposto na Cláusula 6.2 deste Regulamento;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

(vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

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

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**, se aplicável;

(ix) alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;

(xi) alteração da Taxa de Administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472; e

(xii) destituição ou substituição do **GESTOR**;

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

(xiv) alteração da Taxa de Performance.

15.2. A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I da Cláusula 15.1 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

15.3. A assembleia geral referida na Cláusula 15.2 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.4. A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido na Cláusula 15.3 acima, desde que o faça por unanimidade.

15.5. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, (ii) bem como em virtude da

atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

15.6. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

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

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

15.7. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

15.8. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

15.9. A convocação da assembleia geral deverá ser disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

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

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

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

15.10. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

15.11. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

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

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

15.12. Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

15.13. O pedido de que trata a Cláusula 15.12 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

15.14. Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos nas Cláusulas 15.7, 15.12 e 15.24 deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

15.15. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

15.16. Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral ("Maioria Simples").

15.17. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo **25%** (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas

("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no §3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração do **FUNDO**, observados os termos da regulamentação aplicável.

15.18. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15.19. Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

15.20. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

15.21. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

15.22. A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

15.23. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

15.24. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem

poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

15.25. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

15.26. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

15.27. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, preferencialmente formalizado por correio eletrônico (e-mail) ou ainda carta ou outra forma de comunicação escrita dirigida pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos na Cláusula 15.6 acima, desde que observadas as formalidades previstas nos Arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

15.28. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração dos votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

15.29. Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

(i) sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;

(ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;

(iii) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e

(v) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

15.30. A verificação do inciso V da Cláusula 15.29 acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

15.31. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.29 acima quando:

(i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V;

(ii) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

CAPÍTULO XVI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

16.1. O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo da Cláusula 16.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

(i) ser cotista do **FUNDO**;

(ii) não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

(iv) não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

16.2. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

16.3. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

16.4. O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

16.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.

16.6. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos da Cláusula 15.13 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e as informações exigidas no artigo 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472; e

(ii) nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

16.7. Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

(iii) denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

(v) examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

(viii) fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

16.8. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI da Cláusula 16.7.

16.9. O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

16.10. Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI da Cláusula 16.7 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos Arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

16.11. O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

16.12. Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

16.13. O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472.

16.14. O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

17.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

17.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

17.3. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

17.4. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

17.5. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

17.6. Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

17.7. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XVIII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

18.1. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

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

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;

(iv) gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observada Cláusula 18.3 abaixo;

(v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

(vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;

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

(viii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III da Cláusula 9.7 acima;

(ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

(x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;

(xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

(xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XV acima.

18.2. Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas na Cláusula 18.1.

18.3. Não obstante o previsto no inciso IV da Cláusula 18.1, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIX – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

19.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO** dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos na Cláusula 9.8 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

(ii) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na Cláusula 3.3 acima.

19.2. Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

(i) a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;

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

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XX – DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

20.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos assembleia geral.

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

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

20.4. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

20.5. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

20.6. Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão às disposições da Instrução CVM 472 e, no que couber, da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

20.7. Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

20.8. Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

(i) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

(ii) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

(iii) a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

20.9. As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do

FUNDO, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

20.11. Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XXI – DOS RISCOS

21.1. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

21.2. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

21.3. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos - FGC.

21.4. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

21.5. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XXII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

22.2. A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.sunoasset.com.br/.

22.3. O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

22.4. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos ou dos Ativos Financeiros que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente. O **FUNDO** e seus cotistas estão sujeitos, principalmente, aos riscos descritos no Anexo I a este Regulamento.

22.5. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I AO REGULAMENTO

MODELO DE SUPLEMENTO

Este Anexo é parte integrante deste Regulamento

Modelo de Suplemento

Suplemento da **1ª** emissão de Cotas do **SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos neste Regulamento e nos documentos da **1ª** Emissão.

Número da Emissão:	**1ª**
Tipo de Distribuição:	**Pública, ICVM 400**
Montante Inicial da Oferta:	**R$ 250.000.000,00**
Montante Mínimo:	**R$ 20.000.000,00**
Quantidade de Cotas:	**2.500.000**
Quantidade Mínima de Cotas	**200.000**
Lote Adicional:	**Não se aplica**
Preço de Emissão:	**R$ 100,00**
Taxa de Distribuição Primária:	**2%**
Data de Emissão:	**[•]**
Número de Séries:	**Única**
Classe:	**Única**
Forma de Distribuição:	**Pública, ICVM 400**
Distribuição Parcial:	**200.000 cotas**

Forma de Subscrição e Integralização:	**Em moeda corrente nacional à vista**
Período de Colocação:	**[●].**
Público-alvo:	**Público em geral**
Investimento Mínimo por Investidor:	**R$ 1.000,00**
Coordenador Líder:	**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**
Coordenadores:	**[●].**
Destinação dos Recursos:	**Aplicação financeira conforme Política de Investimentos**
Demais Termos e Condições:	**[●].**

* * *